

Amtliche Bekanntmachungen

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain
Bebauungsplan – Entwurf S 12 „B 455 / Wiesbadener Straße“
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus hat den oben genannten Bebauungsplan-Entwurf in ihrer Sitzung am 11.10.2012 im Entwurf zur Offenlage beschlossen.

Planziel des Bebauungsplanes ist insbesondere die Ausweisung des bisherigen Ascheplatzes und der angrenzenden Flächen zwischen Wiesbadener Straße und Rossertstraße als Allgemeines Wohngebiet sowie angrenzend an die Bundesstraße B 455 eines Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung für einen stadtteilbezogenen Lebensmittelnahversorger.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht der unten abgebildeten Karte.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. An umweltbezogenen Informationen liegt zudem ein Schallgutachten sowie einer Untersuchung zur Verlegung des Braubachs vor. Die genannten Materialien ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.11.2011 bis einschl. 23.12.2011 bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gaben umweltrelevante Stellungnahmen ab:

- Abwasserverband Main-Taunus (20.12.2011)
- BUND, Ortsverband Königstein / Glashütten (20.12.2011)
- Katholische Kirchengemeinde (27.12.2011)
- Kreisausschuss Hochtaunuskreis (20.12.2011)
- Regierungspräsidium Darmstadt (04.01.2012)
- Stadt Königstein im Taunus, Stadtbauamt (19.12.2011)
- Öffentlichkeit / Bürger / Bürgerinnen

Wesentliche Themenbereiche dabei waren:

Braubach: Offenlegung und Renaturierung des derzeit unter dem Plangebiet verrohrt geführten Braubachs.

Artenschutz: Hinweise auf das Vorkommen von Feuersalamandern nördlich des Geltungsbereiches im Zusammenhang mit dem Braubach als möglichen Wanderweg.

Kompensation / Ausgleich: Forderung einer Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung. Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Bemängelung des zu erwartenden Versiegelungsgrades.

Niederschlagswasser: Forderung eines Entwässerungskonzeptes. Hinweise zur wasser-durchlässigen Befestigung von Flächen sowie zur Wasserrückhaltung.

Schall: Anmerkungen und Hinweise zur zum Vorentwurf vorgelegten schalltechnischen Untersuchung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht und ergänzender Fachgutachten liegen in der Zeit von

Montag, dem 19.11.2012 bis einschl. Freitag, dem 21.12.2012

im Stadtplanungsamt der Stadt Königstein im Taunus, Rathaus, Burgweg 5, 1. Obergeschoss (Flur vor Zimmer 116; Auskunft wird erteilt in den Zimmern 116, 114 und 119) während der folgenden Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

Zusätzlich besteht die Möglichkeit in Ausnahmefällen auch Termine außerhalb der oben genannten Zeiten zu vereinbaren. Außerhalb der Zeiten muss für den Einlass am Rathaus geklingelt werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Königstein, Burgweg 5, 61462 Königstein im Taunus vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

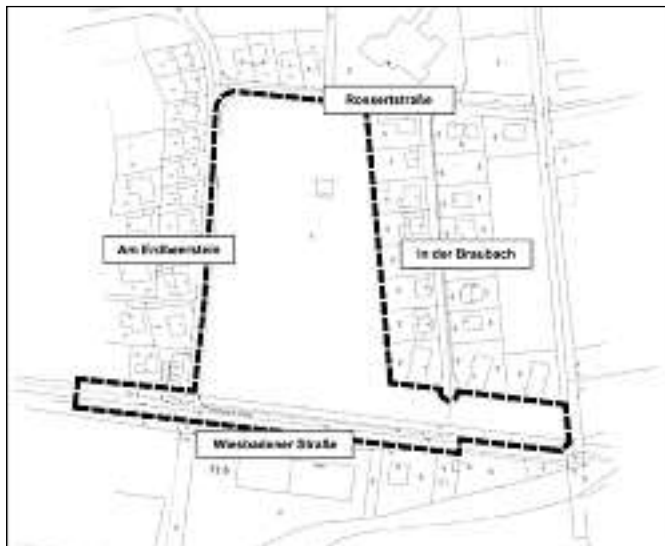
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Königstein im Taunus, 02.11.2012

Der Magistrat
Leonhard Helm, Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Bebauungsplan-Entwurf S 12 „B455 / Wiesbadener Straße“

Hier: räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Stadtteil Schneidhain
Bebauungsplan – Entwurf S 13 „Sportplatz Schneidhain“
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus hat den oben genannten Bebauungsplan-Entwurf in ihrer Sitzung am 11.10.2012 im Entwurf zur Offenlage beschlossen.

Planziel des Bebauungsplanes „Sportplatz Schneidhain“ ist insbesondere die Ausweisung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplatz südlich der Wiesbadener Straße, um die Verlagerung des Sportplatzes aus der Ortslage an den südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Schneidhain planungsrechtlich vorzubereiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht der unten abgebildeten Karte.

Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan sowie der Erstellung des Umweltberichtes wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. An umweltbezogenen Informationen liegt zudem ein Schallgutachten vor. Die genannten Materialien ermöglichen eine weitgehend abschließende Bewertung.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.11.2011 bis einschl. 23.12.2011 bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gaben umweltrelevante Stellungnahmen ab:

- BUND, Ortsverband Königstein / Glashütten (20.12.2011)
- Katholische Kirchengemeinde (27.12.2011)
- Kreisausschuss Hochtaunuskreis (20.12.2011)
- Regierungspräsidium Darmstadt (04.01.2012)
- Öffentlichkeit / Bürger / Bürgerinnen

Wesentliche Themenbereiche dabei waren:

Artenschutz: Hinweise auf das Vorkommen von Feuersalamandern im Bereich Braubach und Wildkatzen im westlichen Bereich des Plangebietes nahe dem Wald. Auswirkungen der Flutlichtanlage auf die Fledermauspopulation.

Kompensation / Ausgleich: Fehlerhafte Anwendung der Kompensationsverordnung. Forderung der Berücksichtigung der Gräben im Plangebiet und der Überarbeitung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung sowie Benennung der Ausgleichsmaßnahmen. Abgabe von Hinweisen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Bemängelung des zu erwartenden Versiegelungsgrades.

Schall: Anmerkungen und Hinweise zur zum Vorentwurf vorgelegten schalltechnischen Untersuchung.

Niederschlagswasser: Forderung eines Entwässerungskonzeptes. Abgabe von Hinweisen zur wasser-durchlässigen Befestigung von Flächen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung, Umweltbericht und ergänzender Fachgutachten liegen in der Zeit von

Montag, dem 19.11.2012 bis einschl. Freitag, dem 21.12.2012

im Stadtplanungsamt der Stadt Königstein im Taunus, Rathaus, Burgweg 5, 1. Obergeschoss (Flur vor Zimmer 116; Auskunft wird erteilt in den Zimmern 116, 114 und 119) während der folgenden Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag	08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Freitag	08.00 - 12.00 Uhr

Zusätzlich besteht die Möglichkeit in Ausnahmefällen auch Termine außerhalb der oben genannten Zeiten zu vereinbaren. Außerhalb der Zeiten muss für den Einlass am Rathaus geklingelt werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Stellungnahmen zum Planentwurf schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Königstein, Burgweg 5, 61462 Königstein im Taunus vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

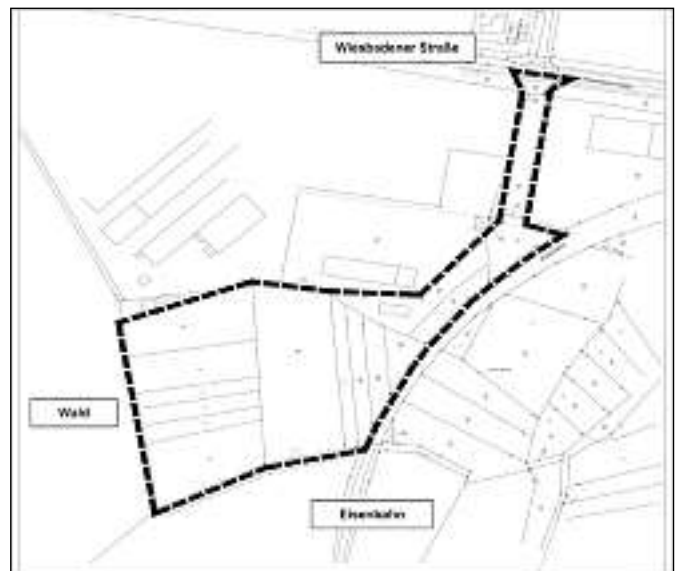
Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

Königstein im Taunus, 02.11.2012

Der Magistrat
Leonhard Helm, Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Königstein im Taunus, Bebauungsplan-Entwurf S 13 „Sportplatz Schneidhain“

Hier: räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab