

**Bebauungsplan S 12 "B 455/Wiesbadener Straße"****Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB - Entwurf**








Datum von: 19. November 2012
 Datum bis: 21. Dezember 2012 einschließlich

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein im Taunus hat den oben genannten Bebauungsplan 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. Das Planungsbüro Holger Fischer wurde mit der Durchführung der Verfahren gemäß § 4b BauGB beauftragt.

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:

Downloads:

-  [Bebauungsplan](#)
-  [Textliche Festsetzungen](#)
-  [Begründung](#)
-  [Umweltbericht](#)
-  [Schalltechnische Untersuchung](#)
-  [Verkehrsuntersuchung](#)
-  [Untersuchung/Verlegung Braubach](#)

Hier erhalten Sie kostenlos den

Acrobat Reader: 

Ansprechpartner:
 Planungsbüro Holger Fischer
 Dipl.-Geogr. Holger Fischer
 Konrad-Adenauer-Straße 16
 35440 Linden
 Tel.: 06403 9537 0
 Fax.: 06403 9537 30

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

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 wasserdurchlässigen Befestigung von Flächen sowie zur Wasserrückhaltung.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Planentwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht sowie der schalltechnischen Untersuchung und der Untersuchung zum Verlauf des Braubachs 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 während der folgenden Dienststunden sowie nach Vereinbarung 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

Während dieser Zeit können Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den jew. Bauleitplan 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.

Sofern Sie im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweise abgegeben haben, liegt der Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königstein diesem Schreiben bei.

Die Verfahrensunterlagen können nebenstehend heruntergeladen werden. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit unter Angabe der vollständigen Anschrift Ihre Stellungnahme durch das Betätigen des Buttons "Antwortformular" auch per E-Mail zu übermitteln.