

## Bekanntmachung

### ± Bauleitplanung der Stadt Kronberg im Taunus Bebauungsplan Nr. 155 "Bleichstraße - Bahnhofstraße"

Unser Zeichen 41 / al  
Datum 25. März 2021

Verwaltungsgebäude Rathaus  
Katharinenstraße 7  
61476 Kronberg im Taunus  
Telefon 06173 703 0  
Telefax 06173 703 1900  
E-Mail stadt@kronberg.de  
Internet www.kronberg.de

### Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kronberg im Taunus hat in ihrer Sitzung am 24.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 „Bleichstraße-Bahnhofstraße“ zugestimmt und beschlossen, auf der Grundlage dieses Planentwurfes die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

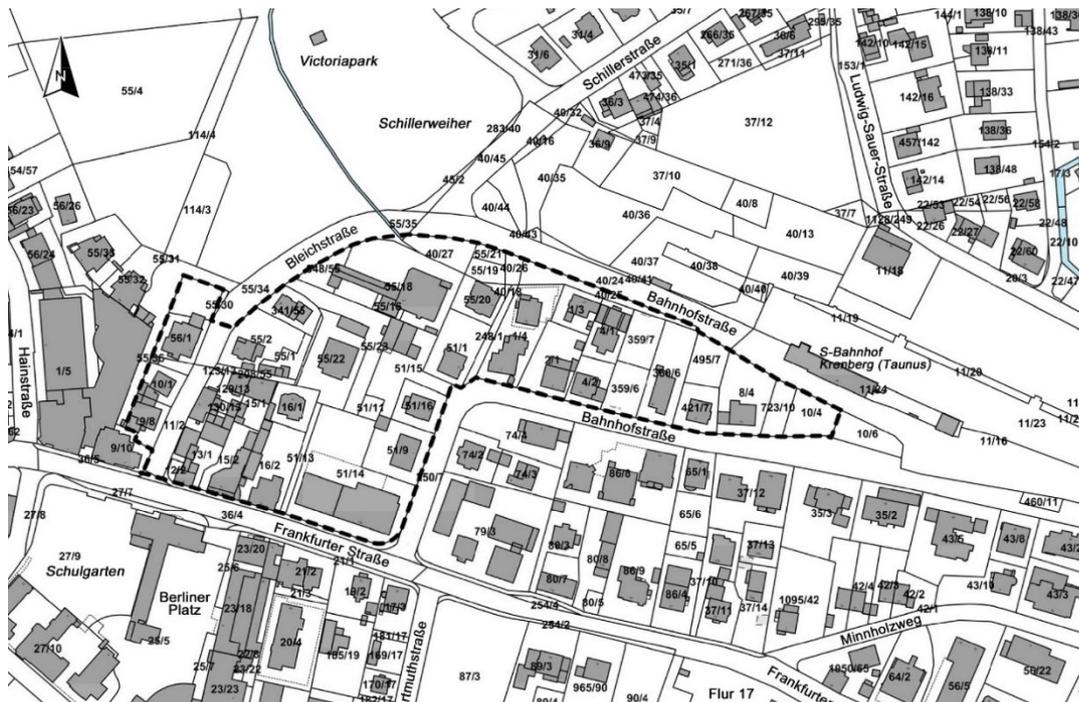
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Areal angesichts einer beginnenden Nachverdichtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt unmittelbar südlich des Kronberger Bahnhofs zwischen Bahnhofstraße und Frankfurter Straße und umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Kronberg:

Flur 8, Flurstücke 51/1, 55/1, 56/1, 55/2, 56/2, 51/9, 51/11, 51/13, 55/13, 51/14, 51/15, 51/16, 55/16, 40/18, 55/18, 55/19, 55/20, 55/21, 55/22, 55/23, 40/25, 40/26, 40/27, 208/55, 341/55, 348/55, 55/34 teilweise, 55/35 teilweise, 147/120 teilweise,  
Flur 17, Flurstücke 2/1, 4/1, 248/1, 4/2, 1/3, 1/4, 8/4, 10/4, 359/6, 360/6, 359/7, 421/7, 495/7, 723/10,  
Flur 19, Flurstücke 10/1, 13/1, 15/1, 16/1, 10/2, 12/2, 13/2, 15/2, 16/2, 9/8, 74/10, 151/12, 123/13, 126/13, 129/13, 130/13, 150/13, 123/14, 126/14, 11/2 teilweise, 36/6 teilweise.

Der Geltungsbereich ist der nachstehenden Übersichtskarte zu entnehmen.



Der Planentwurf bestehend aus Plankarte und Textlichen Festsetzungen einschließlich Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die dazugehörigen Anlagen (Städtebaulicher Rahmenplan inklusive Straßenabwicklungen und Schnitten, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Baumgutachten zur Rosskastanie, Verkehrsgutachten Bleichstraße - Bahnhofstraße, Verkehrsuntersuchung Rahmenplan Bahnhof, Ergänzung Verkehrsuntersuchung Rahmenplan Bahnhof, Schalltechnische Untersuchung Bleichstraße - Bahnhofstraße, Schalltechnischer Untersuchung Bebauungsplan „Bahnhofsquartier Baufeld II“), sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

**Mittwoch, den 07.04.2021 bis einschließlich Freitag, den 07.05.2021**

im Rathaus der Stadt Kronberg im Taunus, Katharinenstraße 7, Sitzungssaal der Stadtverordneten während der folgenden Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

**montags bis mittwochs von 8:00 bis 12.00 Uhr und von 13:30 bis 16.00 Uhr,  
donnerstags von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 18:00 Uhr,  
sowie freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr**

und darüber hinaus nach Vereinbarung unter der Rufnummer 06173 703 2411.

Aufgrund der derzeit geltenden Regelungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie wird um eine vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Die gesamten Unterlagen können außerdem unter [www.kronberg.de](http://www.kronberg.de) → Plänen und Bauen → Bebauungspläne → Bebauungspläne im Verfahren → 155 Bleichstraße - Bahnhofstraße eingesehen werden.

Während der oben genannten Auslegungsfrist hat Jedermann die Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren, sowie zur Äußerung von Anregungen und Hin-

weisen schriftlich an den Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus, Katharinenstraße 7, 61476 Kronberg im Taunus, per E-Mail an [stadtplanung@kronberg.de](mailto:stadtplanung@kronberg.de) oder zu Protokoll bei Einsichtnahme vor Ort.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es liegen folgende Dokumente und nach Einschätzung der Gemeinde folgende wesentliche Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen vor:

- (1) Umweltbericht der Stadt Kronberg zum Entwurf des Bebauungsplanes
- (2) Anlage 1, Anlage 2 und Anlage 3 zu Teil 2 der Begründung / Umweltbericht: Bestandsaufnahme der Biotoptypen, Nutzungen und Baumstandorte, Eingriffsflächen
- (3) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- (4) Baumgutachten Rosskastanie
- (5) Verkehrsuntersuchung Bleichstraße - Bahnhofstraße
- (6) Verkehrsuntersuchung Rahmenplan Bahnhof
- (7) Verkehrsuntersuchung Rahmenplan Bahnhof, Ergänzung
- (8) Schalltechnische Untersuchung Bleichstraße - Bahnhofstraße
- (9) Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Bahnhofsquartier Bau-feld II“
- (10) Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) OV Kronberg zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (11) Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (12) Stellungnahme des Kreis Ausschusses des Hochtaunuskreises zur frühzeitigen Beteiligung
- (13) Stellungnahme der Netzdienste Rhein-Main zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (14) Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege zur frühzeitigen Behördenbeteiligung

Es werden Hinweise und Anregungen gegeben über:

(die Ordnungsnummern verweisen jeweils auf die oben aufgeführten Gutachten und Stellungnahmen)

- **Schutzgüter Boden und Fläche** in (1), (11), (12): Flächenverbrauch, Neuversiegelung, Nachverdichtung, Altlasten, Bodenfunktion.
- **Schutzgut Wasser** in (1), (11), (12): Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete, Grundwasser, Schutzgebiete, Versickerungsfähigkeit des Bodens, Niederschlag, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Wasserversorgung.
- **Schutzgüter Klima und Luft** in (1), (10), (11): Temperatur und Niederschlag, Wärmebelastung, Kaltluftproduktion, Luftqualität, Klimaschutz und -anpassung, Lufthygiene.
- **Schutzgut Tiere** in (1), (3), (10), (12): Artenschutzrechtliche Prüfung, Biotopstrukturen, Artenschutzrelevante Arten, Verlust von Lebensraum, Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

- **Schutzgut Pflanzen** in (1), (2), (3), (4), (10), (12), (13): Biotopstrukturen, Lebensräume, Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, Durchgrünung, Pflanzdichte, Gehölzstrukturen, Baumpflanzungen, Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen, Ökologische Baubegleitung, Auswirkungen durch Neubebauung.
- **Schutzgut Landschaft** in (1), (10): Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- **Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit** in (1), (5), (6), (7), (8), (9), (11), (12): Emission, Immission, Lärminderungsmaßnahmen, Immissionsschutz, Verkehrsmengen, Verkehrslärm.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter** in (1), (14): Sicherung von Bodendenkmälern, Kulturdenkmäler.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern** in (1), (3), (4): Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Problemverschiebungen zwischen den Schutzgütern, Auswirkungen geplanter Nutzungen, Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen.
- **Biologische Vielfalt** in (1), (2), (3), (4), (10), (12): Tier- und Pflanzenwelt, Erhalt und Anpflanzung von Grünstrukturen, Verlust von Lebensraum, Auswirkungen durch Neubebauung.

#### **Wichtige Hinweise zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Zusammenhang mit der Corona-Pandemie:**

Die jeweils geltenden Sicherheits- und Hygienemaßnahmen der Bundes- und Landesregierung Hessen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus sind einzuhalten.

Für die gesamte Dauer des Aufenthalts im Rathaus gilt eine Maskenpflicht und die Einhaltung des Sicherheitsabstandes von mind. 1,50 m.

Für den Einlass ins Rathaus muss geklingelt werden.

Für die Einsichtnahme wird um eine vorherige Terminvereinbarung, innerhalb der oben genannten Dienstzeiten, unter der Rufnummer 06173 703 2411 gebeten, damit gewährleistet werden kann, dass es nicht zu vermeidbaren Überschneidungen im Publikumsverkehr kommt und Wartezeiten vermieden werden.

Kronberg im Taunus der 26.03.2021

Der Magistrat

Robert Siedler  
Erster Stadtrat