

Bekanntmachung

‡ Bauleitplanung der Stadt Kronberg im Taunus
Bebauungsplan Nr. 156 „Wohnanlage Grüner Weg“

Unser Zeichen 41/tb
Datum 10.01.2024

Verwaltungsgebäude Rathaus
Katharinenstraße 7
61476 Kronberg im Taunus
Telefon 06173 703 2414
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 14.12.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 „Wohnanlage Grüner Weg“ sowie der Namensänderung von ehemals „Gemeinschaftsunterkunft Grüner Weg“ in „Wohnanlage Grüner Weg“ zugestimmt und beschlossen 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.

Mit dem Bebauungsplanentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine allgemeine Wohnnutzung geschaffen werden, um dringend benötigten Wohnraum, insbesondere auch für sozial benachteiligte Personen und Personen geringerer Einkommensgruppen, auf dem stadteigenen Grundstück am Grünen Weg bereitstellen zu können.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Gemarkung Kronberg im südöstlichen Teil des Grünen Weges im Bereich der Danziger Straße und beinhaltet auf der Flur 16 die beiden Flurstücke 94/1 (teilweise) und 184. Die Größe des Plangebiets beträgt rund 2.350 m² und ist auf dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich dargestellt.

Der Planentwurf bestehend aus Plankarte und Textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und die dazugehörigen Anlagen (Schalltechnischer Untersuchung, Verkehrsuntersuchung, Artenschutzprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsplanung und den Berichten zur Überprüfung der Aktualität der faunistischen Erhebungen geschützter Tierarten, zur ökologischen Baubegleitung und zur Installation der Hilfsgeräte (Nistkästen) sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Montag, den 05.02.2024 bis einschließlich Dienstag, den 05.03.2024

in der Stadtverwaltung (Rathaus), Katharinenstraße 7, 611476 Kronberg im Taunus, Fachbereich Stadtentwicklung und Umwelt, Sitzungssaal der Stadtverordneten während der folgenden Dienststunden von

montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

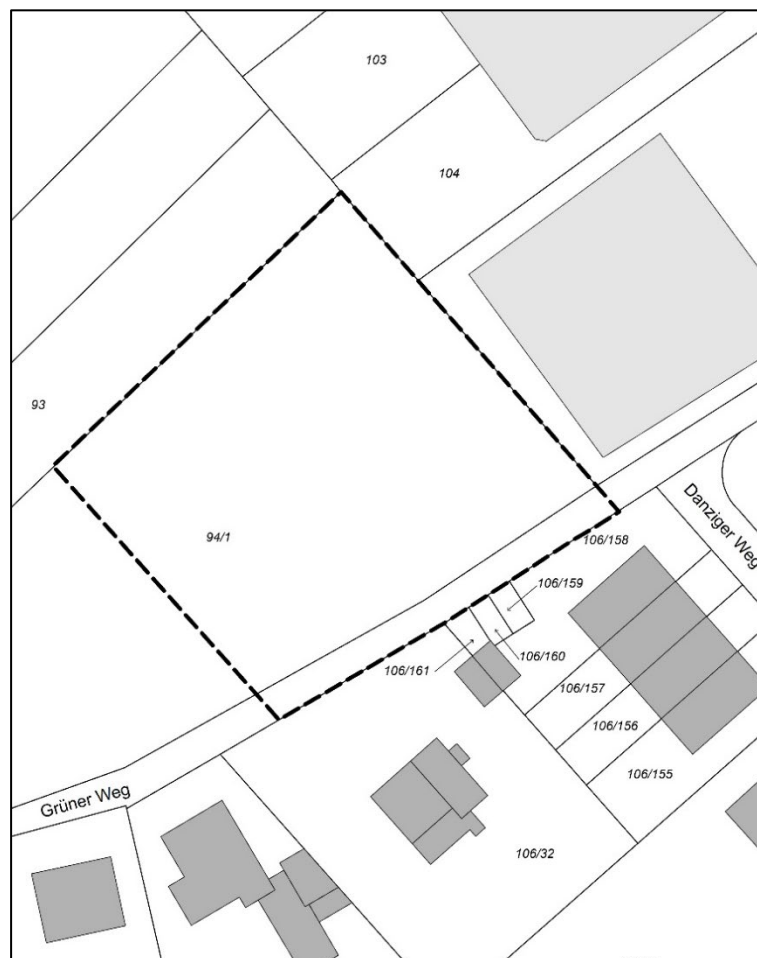
und darüber hinaus nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die gesamten Unterlagen können außerdem unter www.kronberg.de → **Plänen, Bauen & Umwelt** → **Bebauungspläne** → **Bebauungspläne im Verfahren** → **156 Wohnanlage Grüner Weg**, 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. Anregungen und Hinweise können schriftlich an den Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus, Katharinenstraße 7, 61476 Kronberg im Taunus, per E-Mail an beteiligung@kronberg.de, zu Protokoll bei Einsichtnahme vor Ort oder per Formular unter dem o.g. Verfahrenslink auf der Webseite der Stadt Kronberg im Taunus abgegeben werden.

Nach § 4b BauGB wurde zur Durchführung des Verfahrens ein Planungsbüro beauftragt. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.



Räumlicher Geltungsbereich

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

- (1) Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes als Teil II der Begründung
- (2) Schalltechnische Untersuchung
- (3) Verkehrsuntersuchung
- (4) Kurzbericht zur Überprüfung der Aktualität von faunistischen Erhebungen auf das Vorkommen von geschützten Tierarten
- (5) Bericht zur ökologischen Baubegleitung zum Artenschutz auf das Vorkommen von geschützten Tierarten
- (6) Artenschutzprüfung Bauvorhaben Grüner Weg
- (7) Eingriffs- /Ausgleichsplan Bauvorhaben Grüner Weg
- (8) Ergebnisbericht zur Installation der Hilfsgeräte (Nistkästen)
- (9) Stellungnahme des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) OV Kronberg zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

- (10) Stellungnahme des Regierungspräsidium Darmstadt zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (11) Stellungnahme des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises zur frühzeitigen Beteiligung
- (12) Stellungnahme der Netzdienste Rhein-Main zur frühzeitigen Behördenbeteiligung
- (13) Stellungnahme Hessen Archäologie

Es werden Hinweise und Anregungen gegeben über: (die Ordnungsnummern verweisen jeweils auf die oben aufgeführten Gutachten und Stellungnahmen)

- **Schutzgüter Boden und Fläche** in (1), (7), (9), (10), (11): Flächenverbrauch, Neuversiegelung, Nachverdichtung, Altlasten, Bodenfunktion.
- **Schutzgut Wasser** in (1), (9), (10), (11): Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete, Grundwasser, Schutzgebiete, Versickerungsfähigkeit des Bodens, Niederschlag, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Wasserversorgung.
- **Schutzgüter Klima und Luft** in (1), (9), (10): Temperatur und Niederschlag, Wärmebelastung, Kaltluftproduktion, Luftqualität, Klimaschutz und -anpassung, Lufthygiene.
- **Schutzgut Tiere** in (1), (4), (5), (6), (7), (9), (11): Artenschutzrechtliche Prüfung, Biotopstrukturen, Artenschutzrelevante Arten, Verlust von Lebensraum, Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen.
- **Schutzgut Pflanzen** in (1), (4), (5), (6), (7), (9), (11): Biotopstrukturen, Lebensräume, Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, Durchgrünung, Pflanzdichte, Gehölzstrukturen, Baumpflanzungen, Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen, Ökologische Baubegleitung, Auswirkungen durch Neubebauung.
- **Schutzgut Landschaft** in (1), (9), (13): Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- **Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit** in (1), (2), (3), (9), (10): Emission, Immission, Lärminderungsmaßnahmen, Immissionsschutz, Verkehrsmengen, Verkehrslärm.
- **Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter** in (1), (9), (10), (13): Sicherung von Bodendenkmälern, Kulturdenkmäler.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern** in (1), (2), (3): 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), (4), (5), (6), (9), (10), (11): Tier- und Pflanzenwelt, Erhalt und Anpflanzung von Grünstrukturen, Verlust von Lebensraum, Auswirkungen durch Neubebauung.

Kronberg im Taunus, 22.01.2024
Der Magistrat

Heiko Wolf
Erster Stadtrat