

## Bekanntmachung

### ‡ Bauleitplanung der Stadt Kronberg im Taunus Bebauungsplan Nr. 123/1 „Opel-Zoo“, 1. Änderung

Unser Zeichen FB4/MO  
Datum 28. Mai 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 2. erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 123/1 „Opel-Zoo“, 1. Änderung wurde nach der erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 18.12.2020 bis 10.02.2021 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB geändert. Der geänderte Planentwurf wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

**Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgeben werden können.**

Die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs sind im Wesentlichen:

- Anforderungen an den Artenschutz werden anstelle der Hinweise als textliche Festsetzungen aufgenommen.
- In den Festsetzungen wird unter Punkt 6.1 die Ausgleichsmaßnahme für die Scheibelbuschwiesen 2 detaillierter beschrieben.
- Die in den Festsetzungen unter Punkt 6 gemachte Angabe „die Scheibelbuschwiesen 1, 2 und 3 westlich des Verbindungsweges“ wird korrigiert.
- Der Bereich des Auwaldes und die Flurstücke 1/71 und 183 werden in der Planzeichnung als Waldflächen dargestellt.
- Die Begrenzungslinie der Maßnahmenfläche westlich des Wiesenbehelfsparkplatzes P2 wird in der Planzeichnung präzisiert.
- Die Planlegende des Sondergebietes wird gemäß der Bezeichnung in den textlichen Festsetzungen angepasst.
- Die Gashochdruckleitung und die Gas-Druckregelanlage werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Hinweise werden ergänzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gegliederten Umweltberichts mit Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

- Mensch und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt,

- Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt als auch
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- sowie der Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

sind weitere Unterlagen verfügbar, die wesentliche umweltbezogene Informationen enthalten. **Die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes beziehen sich nur auf die im Folgenden fett markierten Unterlagen**

- a) Bestandsplan Arten und Biotop
- b) Grünordnungsplan zum Bebauungsplan
- c) Fachgutachten, wie folgt:

- **Tierökologisches Fachgutachten mit integriertem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Prüfung der Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien & Insekten; Planungsgruppe Natur und Umwelt (PGNU), August 2014**
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Prüfung der Betroffenheit der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Fische (Rundmäuler) & Insekten; Planungsgruppe Natur und Umwelt (PGNU), Januar 2020**
- Nachweis der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange u.a. mit Systemdarstellung der Oberflächenentwässerung des Zoos sowie Gewässergüteproben des Rentbachs; Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, August 2014
- Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange unter den Aspekten Wasserversorgung, Entwässerung, Rentbach u.a.; Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Februar 2020
- Zusatzuntersuchung Makrozoobenthos, Institut für Gewässer- und Auenökologie GbR, Juli 2020
- Parkraumuntersuchung mit Parkraumerhebungen, Bedarfsabschätzung und Optimierung der Parkabläufe; R+T Verkehrsplanung GmbH; Februar 2017
- Verkehrsgutachten mit Verkehrsprognose 2035, Leistungsfähigkeitsuntersuchung und Untersuchung der Verkehrssicherheit, R+T Verkehrsplanung GmbH, Februar 2020

- d) Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden & sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB:

- Protokoll des Scoping-Termins vom 23.09.2013 zur Festlegung des Untersuchungsumfangs der Umweltprüfung mit den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
- Stellungnahmen Hochtaunuskreis vom 01.10.2013 und 13.10.2015:  
Fachbereich Ländlicher Raum: Hinweise zur Interessenslage landwirtschaftlicher und verkehrlicher Nutzung der örtlichen Grünlandbereiche, der Landschaftspflege und des Forstes.  
Fachbereich Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Boden, zum Gewässerrandstreifen des Rentbachs sowie der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange.

Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung: Hinweise zur Beachtung der Anforderungen des besonderen Artenschutzrechts, zum Parkraum- und Wegekonzept, zu Tierhaltungsrichtlinien, zu Wirkfaktoren und Beeinträchtigungen der Planung, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und zum Monitoring.

- Stellungnahme Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Landesverband Hessen e.V. vom 05.09.2015 und Ortsverband Kronberg e.V. vom 25.09.2015: Hinweise zur örtlichen Parkraumstruktur und zum Verkehrskonzept, zur Umweltverträglichkeit und zur Wegeführung.
- Stellungnahme vom Wasserbeschaffungsverband Taunus vom 10.09.2015: Hinweis zu Wasserleitungen.
- Stellungnahme Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 24.09.2015: Hinweise zu Maßgaben und Erforderlichkeiten, die sich aus dem Regionalplan Südhessen und Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010) ergeben.
- Stellungnahme Bund für Umwelt- und Naturschutz - Ortsverband Kronberg vom 05.10.2015: Hinweise zur Ökologie der Scheibelbuschwiesen.
- Stellungnahme einer Nachbarkommune vom 29.09.2015: Hinweise zur örtlichen Verkehrs- und Parkraumsituation sowie Wegekonzept.
- Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt vom 07.10.2015: Hinweise aus Sicht der Raumordnung/Landesplanung, des Naturschutzes/Landschaftspflege, des Forstes, des Boden- und Wasserschutzes.
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit: Ergebnisbericht der online, postalisch und auf Veranstaltungen eingegangenen Anregungen zum frühzeitigen Bürgerbeteiligungsverfahren zu den Themen „Vorgeschichte & Ziele“, „Landschaft & Natur“, „Wege & Zugänge“, „Verkehr & Parken“, „Kultur & Tourismus“; eOpinio GmbH; Juni 2014.
- Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Kultur/Sachgüter; Nov 2015.
- Stellungnahme Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 05.01.2021: Hinweise zu Maßgaben des Regionalplan Südhessen und Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP 2010).
- Stellungnahme vom Wasserbeschaffungsverband Taunus vom 06.01.2021: Hinweis zu Wasserleitungen.
- Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt vom 18.01.2021: Hinweise aus Sicht der Raumordnung/Landesplanung, des Naturschutzes/Landschaftspflege, des Forstes, des Boden- und Wasserschutzes.
- Stellungnahme einer Nachbarkommune vom 08.02.2021: Hinweise zur Parkraumsituation, zum Wegekonzept, zum Rentbach und zur baulichen Nutzung.
- **Stellungnahme Forstamt Königstein vom 08.02.2021: Hinweise zu den Waldflächen.**
- Stellungnahme Bund für Umwelt- und Naturschutz - Ortsverband Kronberg vom 09.02.2021: Hinweise zur Wege-/Parkplatzsituation, zum Klimawandel und zu Kompensationsmaßnahmen.
- **Stellungnahmen Hochtaunuskreis vom 10.02.2021:**  
Fachbereich Ländlicher Raum: Hinweise zur Abstimmung eines Monitoringkonzepts und zur Parkplatznutzung, Gewässer, Kompensationsmaßnahmen, Vogel-, Baum- und Waldschutz.  
Fachbereich Bauaufsicht: Hinweise zur Systematik der festgesetzten Grünflächen und deren Zweckbestimmungen.

**Fachbereich Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zum Gewässerrandstreifen des Rentbachs sowie der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange und Leitfadenbetrachtung.**

**Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung: Hinweise zur Parkplatznutzung und zum Monitoring.**

- **Stellungnahme Regierungspräsidium Darmstadt vom 17.02.2021: Hinweise aus Sicht der Regionalplanung, des Naturschutzes/Landschaftspflege, des Forstes, des Boden- und Wasserschutzes sowie der Bergaufsicht.**
- **Stellungnahme Bund für Umwelt- und Naturschutz - Kreisverband Hochtaunus vom 17.02.2021: Hinweise zum Klimawandel, zur Ökologie, zum Wege-/Parkraumkonzept, zum Artenschutz, zur Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, zum Monitoring und zu wasserwirtschaftlichen Belangen.**
- **Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft und Kultur/Sachgüter; Feb 2021.**

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die unter a) - d) aufgeführten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt in der Zeit von

**Donnerstag, 17.06.2021 bis einschließlich Donnerstag, 08.07.2021**

in der Stadtverwaltung (Rathaus) Katharinenstraße 7, 61476 Kronberg im Taunus, Sitzungssaal der Stadtverordneten während folgenden Dienststunden, montags bis donnerstags von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 16:00 Uhr und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und darüber hinaus nach Absprache zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

Die gesamten Unterlagen können außerdem unter [www.kronberg.de](http://www.kronberg.de) > Planen und Bauen > Bebauungspläne > Bebauungspläne im Verfahren > 123/1 Opel - Zoo, 1. Änderung 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 Hinweisen **zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs** 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 oder telefonisch unter 06173 703 2412.

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

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

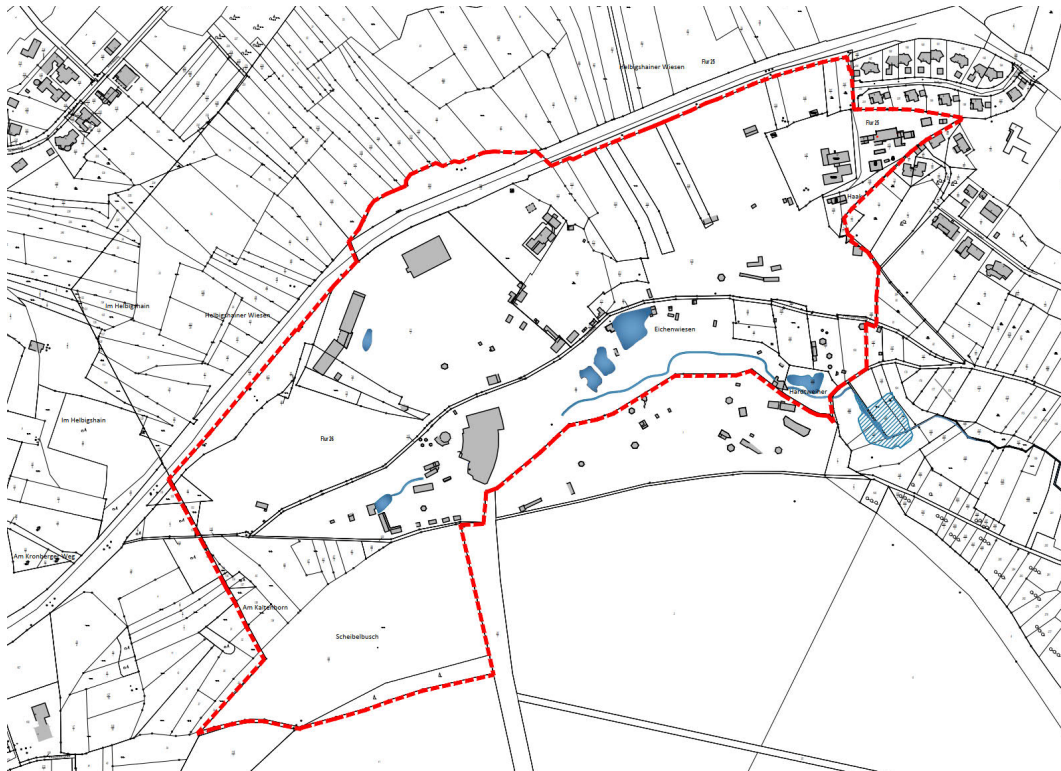
Die jeweils geltenden Sicherheits- und Hygienemaßnahmen der Bundes- und Landesregierung Hessen zur Eindämmung der Verbreitung des Corona-Virus sind einzuhalten.

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

Für Einlass ins Rathaus muss geklingelt werden.

Für die Einsichtnahme wird um eine vorherige Terminvereinbarung, innerhalb der o.g. Dienstzeiten, unter der Rufnummer 06173 703 2412 gebeten, damit gewährleistet werden kann, dass es nicht zu vermeidbaren Überschneidungen im Publikumsverkehr kommt und Wartezeiten vermieden werden.

## Geltungsbereich Bebauungsplan



genordet, ohne Maßstab

Der Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus, den 01.06.2021

Robert Siedler  
Erster Stadtrat