

 <b>Taunusstein</b>	<b>Der Magistrat</b>	
<b>Beratungs- und Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr.: AZ: Datum:	DRS. 20/031-02 2.1.01.61.26 21.04.2021
Federführender Fachbereich: Verfasser/in:	Fachbereich 2; Stadtentwicklung 2.1 Detlef Sperrer	
<b>Bebauungsplan "Kleine Dresdener Straße", Stadtteil Wehen hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss</b>		

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Magistrat (Beschlussfassung)	17.05.2021	N
Ortsbeirat Wehen (Beschlussfassung)	01.06.2021	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität (Beschlussfassung)	09.06.2021	Ö
Ausschuss für Hauptangelegenheiten, Finanzen, Wirtschaft und Digitales (Beschlussfassung)	10.06.2021	Ö
Stadtverordnetenversammlung (endgültige Entscheidung)	24.06.2021	Ö
Seniorenbeirat Taunusstein (Kenntnisnahme)	15.09.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

1. Die in Anlage 1 empfohlene Behandlung und Abwägung der im Verfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan "Kleine Dresdener Straße" im Stadtteil Wehen wird beschlossen.
2. Anregungen, die im Zuge der Abwägung nicht berücksichtigt werden konnten, werden zurückgewiesen. Es wird festgestellt, dass die Planung auf einer sachgerechten und ausgewogenen Abwägung basiert. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.
3. Die Begründung vom April 2021 (Anlage 2) und der Umweltbericht (Anlage 3) werden in der vorliegenden Form gebilligt.
4. Der Bebauungsplan „Kleine Dresdener Straße“, Stadtteil Wehen (Anlage 4) wird mit den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
5. Die landesrechtlichen Festsetzungen (Anlage 5) nach § 81 Hessische Bauordnung werden als Satzungen beschlossen und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.
6. Das Schallgutachten vom Januar 2021 (Anlage 6) wird zur Kenntnis genommen.
7. Die Vorlage wird über den Ortsbeirat Wehen, den Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität sowie den Ausschuss für Hauptangelegenheiten, Finanzen,

Wirtschaft und Digitales an die Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung überwiesen.

8. Die Vorlage wird dem Seniorenbeirat zur Kenntnis gegeben.

### **Sachverhalt**

Der vorliegende Bebauungsplan „Kleine Dresdener Straße“ hat Satzungsreife erreicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3(2), 4(2) BauGB hat vom 8.°Februar 2021 bis einschließlich 12. März 2021 stattgefunden.

Die eingegangenen Anregungen sind in Anlage 1 (1 Spalte) wiedergegeben und werden in Kopie zu den Sitzungen vorgelegt. Der Abwägungsvorschlag ist in Spalte 2 der Tabelle zu sehen. Von privater Seite wurden keine Anregungen vorgetragen. Es ergeben sich keine Änderungen in den Festsetzungen, somit kann der vorliegende Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Eine Projektgesellschaft strebt im Stadtteil Wehen auf einer 0,5 ha großen Fläche im Bereich der Kleinen Dresdener Straße die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken an. Das Plangebiet umfasst dabei den stadtbildprägenden Bereich des Grundstückes Dresdener Straße 2. Hierbei handelt es sich um ein bereits seit längerer Zeit leerstehendes Anwesen, welches als städtebaulicher Missstand bezeichnet werden kann. Im Übrigen umfasst das Plangebiet zwei Grundstücke in der Kleinen Dresdener Straße, die aufgrund ihrer Lage rückwärtig der bestehenden Schallschutzwand zur Aarstraße derzeit nur bedingt im Stadtbild wahrgenommen werden. Auch hier muss ein städtebaulicher Handlungsbedarf festgestellt werden, da es sich ebenfalls tlw. um leerstehende und baufällige Bausubstanz handelt.

Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung eines Wohngebietes bestehend aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit insgesamt 15 Wohneinheiten vor.

Die Verkehrserschließung erfolgt auf Kosten des Investors durch eine neu herzustellende Privatstraße ausgehend von der Dresdener Straße mit Anschluss an die Kleine Dresdener Straße.

Der Bebauungsplan „Kleine Dresdener Straße“ wird nach Satzungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht. Damit kann er voraussichtlich im Juli 2021 in Kraft treten.

In den Gremiensitzungen wird der Bebauungsplan in Originalgröße vorgelegt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

### **Anlage/n**

1	Anlage 1 Behandlung der Anregungen
---	------------------------------------

2	Anlage 2 Begründung Kleine Dresdener Str 04.2021
3	Anlage 3 Umweltfachbericht Kleine Dresdener Straße 04.2021
4	Anlage 4 B Plan Kleine Dresdener Straße
5	Anlage 5 Textl Festsetzungen Kleine Dresdener Str 04.2021
6	Anlage 6 Schallgutachten Taunusstein-Wehen BPlan 'Kleine Dresdener Straße 01.2021