



KREISSTADT HOFHEIM AM TAUNUS

- Stadtverordnetenversammlung -

Vorlage des Magistrats	Vorlage-Nr: 2020/069
	Datum: 29.05.2020

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Stadtverordnetenversammlung

Vorberatung
Beschlussfassung

Bauleitplanung der Stadt Hofheim am Taunus; Weiterführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 75 "Alte Bleiche", 1. Änderung Teilbereich B, Teilbereich der Flur 17, Gemarkung Hofheim

**- vgl. Beschlüsse Nr. 10 der Stadtverordnetenversammlung vom 03.11.2010 (Vorlage
Nr. 2010/171) sowie Nr. 16 vom 02.11.2011 (Vorlage: 2011/143) -**

Nachdem der Neubau der Bücherei/des Stadtarchives voranschreitet, sind die Planungen für die Südseite des Kellereiplatzes fortzusetzen, die die Neubebauung des Grundstücks Elisabethenstraße 3 und damit der südlichen Platzkante des Kellereiplatzes beinhalten. Die südliche Platzkante wurde durch die Planungen des 1. Preisträgers des Kellereiplatz-Wettbewerbs, des Büros Trojan und Trojan aus Darmstadt, definiert.

Die Umgestaltung des Kellereiplatzes und des Umfelds des Wasserschlosses ist noch nicht abgeschlossen, da dazu Teile des Grundstückes der heutigen Bücherei benötigt werden.

Der bisher gültige Bebauungsplan Nr. 75 setzt die Fläche als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung und Dienstleistung“ fest.

Am 03.11.2010 wurde mit Beschluss Nr. 10 der Stadtverordnetenversammlung die Änderung der Bebauungspläne Nr. 61 und 75 jeweils in Teilbereichen beschlossen. Für beide Teilbereiche wurde Ende 2010 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchgeführt und dabei am 29.11.2010 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt.

In der Folge haben Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden, das für beide Bereiche Vorgaben bzgl. des Abstands zu Wasserschloss bzw. Hexenturm und zur Höhe der Gebäude im direkten Umfeld der beiden Kulturdenkmäler definiert hatte.

Abgeschlossen wurde das Bebauungsplanverfahren bisher nur für den Teilbereich des B-Plans Nr. 61, 1. Änderung zum Neubau der Bücherei. Dieser B-Plan ist auf der Homepage der Stadt abrufbar unter:

http://www.hofheim.de/leben/Bebauungsplaene_in_der_Kernstadt_Hofheim.php

Das Verfahren für den Teilbereich B des B-Plans Nr. 75, 1. Änderung, wurde dagegen nicht weitergeführt, da die Art der Nutzung und das genaue Maß der Bebauung noch nicht festgelegt werden konnte und man die Notwendigkeit wiederholter Änderungsverfahren vermeiden wollte. Siehe dazu auch Beschluss Nr. 16 vom 02.11.2011.

Es ist beabsichtigt, das Verfahren fortzusetzen. Als Art der Nutzung ist die Ausweisung eines Kerngebiets vorgesehen. Das Verfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit soll aufgrund des langen Zeitablaufs seit der erstmaligen Beteiligung wiederholt werden, die bedingt durch die Restriktionen wegen der Regeln zur Bekämpfung des Corona-Virus in einer besonderen Art durchgeführt werden soll.

Das Gebiet schließt im Norden an den B-Plan Nr. 61, 1. Änderung, an und im Süden an den B-Plan Nr. 75, 1. Änderung, Teilbereich A. Die Abgrenzung ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Wir bitten zu beschließen:

1. Für den Bebauungsplan Nr. 75, 1. Änderung Teilbereich B, wird das Änderungsverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB fortgeführt. Ziel ist die Ausweisung eines Kerngebietes im Bereich der südlichen Platzkante des Kellereiplatzes. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, ein Bebauungsplankonzept zu erarbeiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

gez.
Christian Vogt
Bürgermeister

Anlage/n:

- Lageplan