

# STADT KRONBERG IM TAUNUS

## Stadtverordnetenvorlage

Aktenzeichen: 61 M27

Datum

Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

17.04.2008

5229/2008

Mittel stehen zur Verfügung: Haushaltsstelle: EUR:

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ortsbeirat Kronberg	29.04.2008	
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	06.05.2008	
Stadtverordnetenversammlung	15.05.2008	

### Betreff:

Bebauungsplan Nr. 123 "Opel-Zoo", Teile der Flur 24 und 25, Gemarkung Kronberg;  
hier: Einleitung des Änderungsverfahrens und Erweiterung des Plangebiets

Vorgang: Magistrat vom 21.05.2007 (283/ 2007)  
STVV vom 28.06.2007 (5133/ 2007)

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird vorgeschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der mit Verfügung vom 02.09.2004, AZ. III 31.2-61d02/ 01-41- vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigte und mit Bekanntmachung vom 22.09.2004 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 123 „Opel-Zoo“ wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um folgende Grundstücke erweitert:

Flur 25, Flurstücke 146/8 tlw., 186, 202 tlw.,

Flur 24, Flurstücke 1/71, 183, 296 tlw., 194, 193/1, 193/2, 192/1, 298 tlw., 385/192, 192/2, 195/8, 195/1, 195/9, 195/4, 175/2, 176, 177, 178, 179 und 197/1

Die vorstehenden Erweiterungen dienen der Schaffung eines neuen öffentlichen Fußweges vom Philosophenweg in Richtung Norden über die Straße „Im Haak“ bis zum kombinierten Fuß- und Radweg entlang der B 455, sowie zur Anlage eines Dämpfungsbeckens im Oberlauf des Rentbaches.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentlicher Fußweg“ in private Grünfläche, Zweckbestimmung „Zoo“ geändert. Die Lage des Philosophenweges wird nachrichtlich eingetragen. Die Leitungen des Abwasserverbandes werden als Leitungsrechte und als Baulast eingetragen.

Abstimmungsergebnis: Ja      Nein      Enthaltungen/Abweichende Beschlussfassung

Im Übrigen wird der Bebauungsplan an die inzwischen erteilten oder zugesagten Änderungen und Befreiungen angepasst.

Die Planänderung erfolgt im Verfahren gemäß den §§ 1 - 4 c und §§ 8 - 10 BauGB.

Das Georg von Opel-Freigehege für Tierforschung e. V. trägt die Kosten der Planung und des Verfahrens.

### **Begründung:**

Die Stadt Kronberg hat mit Vereinbarung vom 10.07./ 13.07.2007 zwischen der Stadt und der "Von Opel Hessische Zoostiftung" das Ziel anvisiert, den Philosophenweg, soweit er im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, als öffentliche Fußwegeverbindung aufzugeben und als Ersatz dafür den Scheibelbuschweg durch die Zoostiftung herstellen und unterhalten zu lassen. Weiterhin wurde vereinbart, eine Fußwegeverbindung vom künftigen Ende des Philosophenweges bis zum kombinierten Fuß- und Radweg entlang der B 455 zu führen.

Die Umsetzung dieser Ziele ist Anlass für die Bebauungsplanänderung.

Anlass der Vereinbarung zwischen Kronberg und der „Von Opel-Hessische Zoostiftung“ vom 10.07./ 13.07.2007 waren regelmäßige Vandalismusschäden durch nächtliche Besucher, weshalb der Opel-Zoo die Kontrolle über diesen Weg erhalten sollte. Der Philosophenweg soll Eigentum der Stadt Kronberg im Taunus bleiben. Die Überlassung soll in Form eines Pachtvertrages erfolgen. Endet der Pachtvertrag, gleichgültig aus welchem Grund, ist der Zustand des Weges wie er 2007 bestand, wieder herzustellen. Als Gegenleistung für die Überlassung des Philosophenweges, wird die Stiftung dauerhaft Einwohner, die ihren 1. Wohnsitz in Kronberg im Taunus haben, zu den normalen Öffnungszeiten kostenfreien Zugang zum Opel-Zoo gewähren. Andere Privateigentümer, die Grundstücke im Geltungsbereich des Zoo-Geländes haben, erhalten ungehinderten Zugang zu ihren Grundstücken. Als Ersatz für den öffentlichen Durchgang des Philosophenweges durch das Zoo-Gelände, verpflichtet sich die „Von Opel-Hessische Zoostiftung“ den Scheibelbuschweg sowie den Verbindungsweg zwischen Philosophen- und Scheibelbuschweg in einen für Fußgänger und Radfahrer verkehrssicheren Zustand herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Weiterhin soll am Ende des öffentlichen Philosophenweges auf Kronberger Gemarkung die Stiftung eine Fußgängerverbindung zum Ende der Straße „Im Haak“ schaffen, um einen öffentlichen Anschluss zu dem parallel entlang der B 455 verlaufenden Fuß- und Radweg herzustellen.

Aus Sicht der ebenfalls beteiligten Stadt Königstein soll der Durchgang auf dem öffentlichen Weg zu Tageszeiten erhalten bleiben, der als wesentlicher Bestandteil des damaligen gemeinsamen Bebauungsplanes Opel-Zoo, Bebauungsplan Nr. 123 (Gemarkung Kronberg) und M 9 (Gemarkungen Königstein und Mammolshain), festgeschrieben wurde.

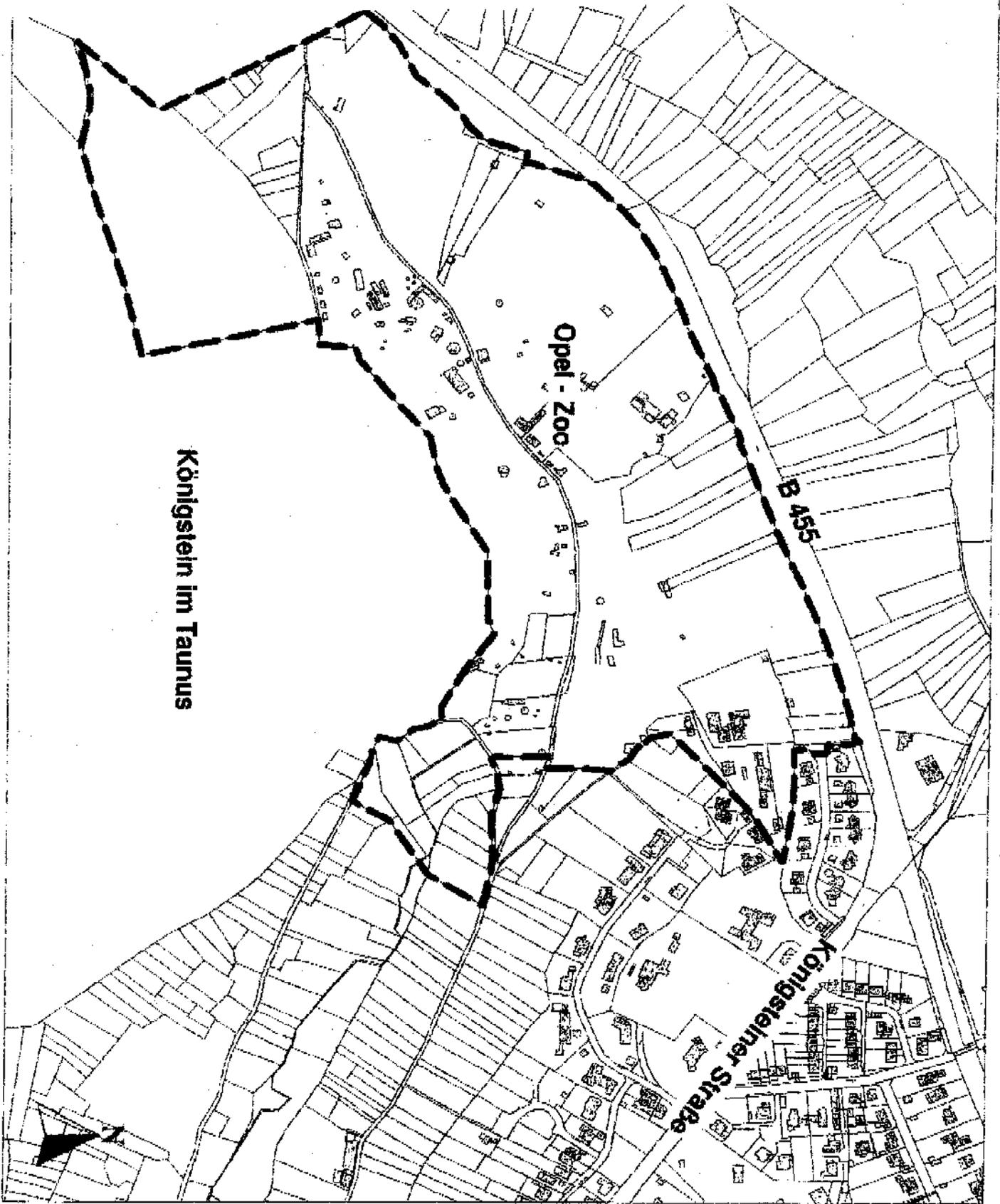
In gemeinsamen Gesprächen zwischen Kronberg, Königstein und Opel Zoo wurde festgehalten, dass der Weg gegen Vorräuszahlung eines Eintrittsgeldes genutzt werden kann, das nach Verlassen innerhalb einer für den Durchweg erforderlichen Zeit zurückerstattet wird. (Von dieser Regelung sind Bürger mit ihrem 1. Wohnsitz in Kronberg, siehe oben, ausgenommen)

Im Zuge dieser Änderung empfiehlt es sich, die inzwischen mit Befreiungen erteilten Baugenehmigungen, sowie die zugesagten Befreiungen für weitere Baugenehmigungen, durch entsprechende Anpassung der Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, den Geltungsbereich des Planentwurfes zur Aufnahme des Dämpfungsbeckens im Rentbachtal zu erweitern, da die benötigten Flächen unmittelbar an das Zoogelände angrenzen. In das Dämpfungsbecken werden Wassermengen zur Entlastung des Regenüberlaufbeckens „Falkenstein“ und Mischwasser aus dem Opel-Zoo (Hardtweiher) eingeleitet, mit dem Ziel den Rentbach zu entlasten. Auf die Machbarkeitsstudie des Abwasserverbandes vom Dezember 2003 und die Vorstudie vom September 2005 wird verwiesen.

Die Bebauungsplanänderung und Erweiterung findet ihre Fortsetzung auf Königsteiner Gemarkung in einem eigenständigen Verfahren, dass inhaltlich und zeitlich im gemeinsamer Abstimmung erfolgt.

*Wolf D. Groote*  
Wolf Dietrich Groote  
Erster Stadtrat



Opel - Zoo

B 455

Königsteiner Straße

Königstein im Taunus

