



Stadt Bad König

Vorlagentyp	Beschlussvorlage
Vorlagenummer	VL-17/2026
Fachbereich	Bauverwaltung
Sachbearbeiter	Raffaella Ribeiro Bertram
Aktenzeichen	IV/rb
Datum	20.01.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion	Status
Magistrat	27.01.2026		nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	29.01.2026	vorberatend	öffentlich
Ausschuss für Bau, Planung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten	02.02.2026	vorberatend	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	05.02.2026	beschließend	öffentlich

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Bad König:
Beschluss einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes
„Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“**

Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 18.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.04.2024 in den Stadtnachrichten bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Steuerung von Vergnügungsstätten in der Kernstadt. Zum Erhalt der bestehenden städtebaulichen Funktionalität als Wohn-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort in der zentralen Ortslage von Bad König soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“ sowohl die allgemeine als auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb des Geltungsbereiches städtebaulich verträglich geregelt werden.

Regelungen zur Nutzungsart „Vergnügungsstätten“ sind erforderlich, da sich mit einer unkontrollierten Konzentration oder Häufung dieser Nutzungen nachteilige negative städtebauliche Wirkungen entfalten, die das gedeihliche Zusammenleben in diesem Teil der Kernstadt stören und die bestehenden Bebauungspläne hierzu bisher keine Festsetzungen enthalten.

Der Bebauungsplan befindet sich noch im Aufstellungsverfahren, hat also noch keine Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Ebenfalls am 18.04.2024 hat die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 14 BauGB i.V.m. §§ 5, 51 HGO eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre ist am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 25.04.2024 (www.badkoenig.de) in Kraft getreten.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde diese Frist um ein Jahr verlängern. Aktuell ist bereits absehbar, dass das Sicherheitsbedürfnis auch nach Ablauf der Zweijahresfrist fortbesteht, da das Bebauungsplanverfahren bis dahin nicht abgeschlossen sein kann. Somit soll eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr bereits jetzt per Satzung beschlossen werden.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist erforderlich, um weiterhin zu gewährleisten, dass im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes bis zu dessen Inkraftsetzung keine Nutzungen entstehen, die den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Bad König nicht entsprechen.

Daher empfiehlt die Verwaltung die Verlängerung der Veränderungssperre.

Finanzielle Auswirkungen:

	Betrag in Euro	Produkt-nummer	Kosten-stellen-nummer	Sachkonto-nummer	Investitions-nummer	betreffendes Haushaltsjahr
Keine	(x)					
Einnahmen	()					
Ausgaben	()					
Bei Ausgaben: Die Mittel stehen		Deckungsvorschlag, wenn Mittel nicht oder nur teilweise zur Verfügung stehen:				
() zur Verfügung						
() nicht zur Verfügung						
() teilweise zur Verfügung mit Euro						

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB i.V.m. §§5 und 51 Nr. 6 HGO die nachfolgende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“.

Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), sowie der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König in der Sitzung am 05.02.2026 beschlossen, die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Vergnügungsstätten Bahnhofstraße - Beplante Gebiete“ um ein Jahr zu verlängern.

**§ 1
Inhalt der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Bad König Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Brunnengärten“, „Kurzentrum“, „Bahnhofstraße“ und „Nördlich Weyprechtstraße“.

Die genaue Abgrenzung ist aus nachfolgender Abbildung ersichtlich:



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf eines Jahres außer Kraft, wenn Sie nicht gemäß § 17 Abs. 2 BauGB nochmals verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bad König, __. __. 2026

Der Magistrat

gez.
Hofferbert
Bürgermeister

Vermerk/Stellungnahme der Finanzabteilung:

Datum und Namensangabe Finanzabteilung: