

**KÖNIGSTEIN IM TAUNUS
DER MAGISTRAT**

B e s c h l u s s v o r l a g e

Az: 61 20

Amt 61 Mi/GH

Datum 04.10.2004

Drucksachen Nr. 2261/2004

| Beratungsfolge | TOP | Termin |
|----------------------|-----|--------|
| Magistrat | | |
| Ausländerbeirat | | |
| Planungs, Umwelt Bau | | |
| StVerVers | | |

Betreff:

**Bebauungsplan K 64 Haus der Begegnung, Bereich zwischen Sodener Straße/B8
Schwarzer Weg, Hainerbergweg und Bischof-Kaller-Straße
hier: Beschluss einer Veränderungssperre als Satzung nach §§ 14 und 16 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für den Bereich des HdB zwischen der Sodener Straße/B 8, Schwarzer Weg, Hainerbergweg und Bischof-Kaller-Straße im Stadtteil Königstein wird eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB gem. beigefügtem Entwurf als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 8, Flurstücke 11/67 teilweise, 15/2 teilweise, 16/2 teilweise, 16/4 teilweise, 16/5 teilweise, 18/1 teilweise, 21/4, 21/8, 21/9, 21/10, 21/11, 23/11 teilweise, 23/16, 23/18, 23/19, 23/20, 23/25, 23/26, 23/27, 23/28, 23/29, 23/30, 23/31, 23/32 teilweise, 23/33, 23/34, 23/35, 23/36, 95/1, 96/1, 96/2, 98/3, 98/4, 98/8, 98/9, 98/10, 98/11, 98/12, 98/13, 98/16, 98/17, 98/18, 98/19, 98/20, 98/21, 98/22, 98/23, 98/24, 99/1, 99/2, 100/1, 105/6, 105/8, 105/9, 313/35, 315/96 und 316/96.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst eine Größe von ca. 86.696 m². Bestandteil der Veränderungssperre ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Begründung:

Der Bereich zwischen Sodener Straße/B 8, Schwarzer Weg, Hainerbergweg und Bischof-Kaller-Straße wird zurzeit durch unterschiedliche Nutzung wie das Haus der Begegnung, Bischof-Neumann-Schule, die Holzhandlung, kirchliche Einrichtungen wie die Ostpriesterhilfe sowie Wohnbebauung genutzt. Das Gelände der Holzhandlung liegt seit längerer Zeit brach.

Zur baulichen Entwicklung im Gebiet wurde ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Anlass zum Beschluss einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes K 64 ist die Information, dass das unter Denkmalschutz stehende Oberhaus an einen neuen Eigentümer verkauft wurde. Dieser ist nun bereits in der Planung und Vermarktung von ca. 63 Eigentumswohnungen im Gebäude des Oberhauses. Die im Oberhaus entstehende Wohnnutzung hat dann Abwehransprüche gegen den dahinter liegenden Schulsportplatz in Bezug auf Lärm, Öffnungszeiten und Nutzung etc.

Um einer Entwicklung des Gebietes entgegen des Ziels des Bebauungsplanes, der Sicherung der „Schulnutzung“ entgegenzuwirken und die Planung zu sichern, empfehlen wir, eine Veränderungssperre zu beschließen.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung im Bereich des Oberhauses wird eine kurzfristige Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 15.10.2004 erforderlich.

Fricke
Bürgermeister