

Az: 61-40

FB IV Kp/an

Datum 29.06.2022

Drucksachenummer 156/2022

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		04.07.2022
BUA		13.07.2022
StVerVers		21.07.2022

Betreff:

**Bebauungsplan K 79 „St. Marien“, Gemarkung Königstein
hier: Planaufstellungsbeschluss des Bauungsplans K 79 "St. Marien"
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für den Bereich K 79 „St. Marien“ zwischen Hauptstraße, Georg-Pingler-Straße, Klosterstraße und Kirchstraße wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 5, Flurstücke 103/4, 103/5, 103/6, 103/7, 103/10, 103/11, 103/12, 106/1, 106/2, 108/1, 109/18, 109/21, 109/22, 181 sowie

Gemarkung Königstein, Flur 14, Flurstücke 126/3, 126/4, 128/1, 129/2, 129/3, 129/4, 130, 131/1, 132/1, 132/2, 133/1, 134/1, 135, 136, 137, 138, 139/1, 140/2, 141/1, 141/2, 142/1, 142/3, 143/1, 143/2, 144/1, 144/2, 144/3, 144/5, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 145/6, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 148/3, 150/1, 151/3, 151/4, 169/1, 170/2, 171/1, 171/2, 171/3, 234/171.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 19.224,0 m².

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Begründung:

Im vorliegend abgegrenzten Geltungsbereich bestehen aktuell verschiedene Bebauungsabsichten, u. a. auch in den rückwärtigen bzw. den Grünflächen zugewandten Bereichen. Zwar besteht für das Gebiet der Bebauungsplan K56, der, als so genannter einfacher Bebauungsplan jedoch lediglich die Art und nicht das Maß der Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen regelt.

Um der besonderen städtebaulichen Lage und Bedeutung dieses Gebietes mit seinen Grünflächen, der denkmalgeschützten „Gesamtanlage Altstadt“, der unter Denkmalschutz stehenden Kath. Kirche „St. Marien“ inkl. des Friedhofs Rechnung zu tragen, wird nach diesseitiger Einschätzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festlegung von Art und insbesondere Maße der baulichen Nutzung erforderlich.

Ein solcher Bebauungsplan schafft Planungssicherheit und -klarheit für Investoren und Eigentümer einerseits und sichert auf der anderen Seite eine städtebaulich verträgliche Entwicklung in diesem exponierten städtebaulichen Areal.

Leonhard Helm
Bürgermeister

Anlage

Flurkarte mit Geltungsbereich Bebauungsplan