

**Drucksachennummer 53/2024**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		04.03.2024
BUA		13.03.2024
StVerVers		21.03.2024

**Betreff:**

**Bebauungsplan K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein;  
hier: Beschluss über eine Verlängerung der erneuten Veränderungssperre  
gemäß §§ 14, 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen  
Bebauungsplanes K 78 "Gewerbegebiet am Kreisel", Königstein**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über eine erneute Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 78 „Gewerbegebiet am Kreisel“, Königstein, wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein, Flur 7, Flurstücke 25/2, 120/2, 39/48, 39/49, 26/3, 120/4, 39/55, 39/57, 39/41, 39/63, 121/2, 121/3, 39/22, 39/23, 39/24, 121/4, 62/4, 64/3, 62/3, 62/12 und 39/62.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 24.100,00 m<sup>2</sup>.

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan K 78 „Gewerbegebiet am Kreisel“ befindet sich zurzeit in Aufstellung. Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff. BauGB als Satzung beschlossen. Diese trat mit der Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung am 22.02.2020 in Kraft. Eine erneute Verlängerung trat mit der Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung vom 30.04.2022 in Kraft.

Die erneute Verlängerung ist notwendig, da erkennbar ist, dass das Bauleitplanverfahren nicht im Rahmen der Satzungsfrist abgeschlossen werden kann. Die Verlängerung der erneuten Veränderungssperre, welche Gegenstand dieser Vorlage ist, hat ihre Grundlage in § 17 Abs. 2 BauGB und ist bei Vorliegen besonderer Umstände möglich.

Im vorliegenden Fall empfehlen wir die Verlängerung der Veränderungssperre, da absehbar ist, dass innerhalb des nächsten Jahres Bauanträge eingehen werden.

Mit der Verlängerung der erneuten Veränderungssperre sind in diesem Zeitraum weiterhin Bauvorhaben oder die Beseitigung von Gebäuden gemäß § 29 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches nur in Ausnahmefällen möglich.

Zur Sicherung des Gewerbegebietes und der weiteren Funktionalität des Königsteiner Verkehrskreisels empfehlen wir den Beschluss der Verlängerung der erneuten Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB. Damit sind in diesem Zeitraum Bauvorhaben oder die Beseitigung von Gebäuden gemäß § 29 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches nur in Ausnahmefällen möglich.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

**Anlagen**

Entwurf Satzungstext Veränderungssperre  
Flurkarte mit Geltungsbereich Veränderungssperre