

Drucksachenummer 85/2023

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		17.04.2023
BUA		10.05.2023
StVerVers		25.05.2023

Betreff:

Bebauungsplan K 81 „südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“

hier: Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplans K 81 „südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“ 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 81 „südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“ zwischen dem Grünen Weg, dem Ölmühlweg, dem Bangert und dem Woogtal 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 21, Flurstücke 22/5, 22/6, 22/7, 22/8, 22/9, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 26/1, 26/2, 26/3, 26/4, 26/5, 26/6, 26/7, 26/8, 26/9, 27/6, 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12, 27/13, 27/15, 27/18, 27/19, 27/20, 27/21, 27/22, 27/23, 27/24, 27/25, 27/26, 27/27, 27/28, 27/29, 27/30, 27/31, 27/32, 27/33, 27/34, 27/35, 27/36, 29/1, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/11, 29/12, 29/13, 52/1, 52/2, 52/14, 52/20, 52/22, 52/23, 52/25, 52/28, 52/29, 52/31, 52/34, 52/35, 52/37, 52/38, 52/39, 52/40, 52/42, 52/43, 52/45, 52/46, 52/47, 52/48, 52/49, 63 und 64/6

sowie

Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstücke 12/5, 12/6, 13/4, 13/5, 13/7 tlw., 13/8, 13/9, 13/10 tlw., 16/4, 16/15, 16/16, 16/17, 16/18, 16/19, 16/20, 16/21, 16/22, 16/23, 16/24, 16/25, 16/26, 16/27, 16/28, 16/29, 16/30, 16/31, 16/32, 16/33, 16/34, 16/36, 16/37, 16/38, 16/39, 20/13, 20/14, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/8, 29/11, 29/12, 32/3, 32/10, 32/11, 32/13, 32/16, 32/17, 32/18, 32/19, 32/20, 33/4, 33/8, 33/9, 33/10, 33/13, 33/12, 35/1, 36/1, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 37/2, 37/4, 37/5, 37/6, 38/2, 38/3, 38/8, 38/17, 38/18, 38/19, 38/21, 38/22, 39/1, 45/1, 47/3, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 47/9, 47/10, 47/12, 47/15, 47/17, 49/1, 49/2, 49/4, 50/1, 50/3, 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 50/9, 50/10, 51/7, 51/9, 51/10, 51/11, 51/12, 51/13, 51/17, 51/18, 51/22, 51/23, 51/24, 51/25, 51/26, 51/27, 51/29, 51/30, 51/31, 51/35, 51/36, 51/37, 51/38, 51/39, 51/40, 51/47, 51/48, 51/49, 52/3, 52/4, 52/5, 53/1, 53/4, 53/7, 53/8, 53/11, 53/12, 53/13, 53/15, 53/29, 53/30, 53/31, 54/5, 54/6, 81/4, 81/6, 177/3, 177/4, 177/5, 177/6, 178, 180/2 tlw., 181/1 und 250/34.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 97.990,0 m²

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

Begründung:

In der Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2023 wurde ein Antrag der ALK-Fraktion auf Aufstellung dieses Bebauungsplanes angenommen.

Im vorliegend abgegrenzten Geltungsbereich bestehen demnach verschiedene Bauabsichten. Das Gebiet zeichnet sich durch tlw. unbebaute und tlw. nur mit einem Gebäude bebaute, sehr große Grundstücke aus. Der Bebauungsplan ist die Weiterführung des bereits in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan K80 „südlich des Ölmühlweges“.

Um der besonderen städtebaulichen Lage und Bedeutung dieses Gebietes mit seinen Grünflächen Rechnung zu tragen, wird 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