

Az: 61-40

FB IV Pk/Us

Datum 26.09.2022

Drucksachenummer 246/2022

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		10.10.2022
BUA		02.11.2022
StVerVers		10.11.2022

Betreff:

**Bebauungsplan K 80 "Südlich des Ölmühlweges", Königstein;
hier: Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB
für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 80
"Südlich des Ölmühlweges", Königstein**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 80 "Südlich des Ölmühlweges" wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Flur 19,

Flurstücke: 11/3, 11/12, 11/16, 11/17, 14/1, 15/2, 17/13, 17/19, 17/25, 17/26, 17/28, 17/29, 17/30, 17/31, 17/37, 17/38, 17/39, 17/40, 17/41, 17/42, 17/43, 17/44, 17/45, 17/49, 17/50, 17/51, 17/52, 17/53, 18/12, 18/13, 18/14, 18/15, 18/16, 19/1, 50/1, 51/10, 51/11, 51/12, 51/13, 51/23,

Flur 21,

Flurstücke: 1/1, 3/2, 3/3, 5/1, 6/1, 17/27, 17/46, 30/2, 30/4, 30/5, 30/6, 30/8, 34/1, 34/2, 35/4, 37/4, 37/6, 37/7, 39/3, 39/4, 39/5, 39/6, 40/2, 40/4, 40/6, 40/8, 40/9, 40/10, 40/11, 42/5, 42/6, 42/7, 42/8, 42/9, 42/10, 43/2, 43/4, 43/5, 43/6, 45/2, 45/5, 45/7, 45/8, 47, 49/1, 51/1, 51/2, 51/7, 51/8, 51/9, 51/16, 51/17, 51/18, 51/21, 51/22, 51/24, 83/49, 85/49, 95/51.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 67.030,00 m².

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in gleicher Sitzung den Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes K 80 „Südlich des Ölmühlweges“ gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB unter der Drucksachenummer 245/2022 beschlossen.

Im vorliegend abgegrenzten Geltungsbereich bestehen aktuell verschiedene Bebauungsabsichten. Das Gebiet zeichnet sich durch teilweise unbebaute und teilweise nur mit einem Gebäude bebaute, sehr große Grundstücke aus.

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 Maß der baulichen Nutzung erforderlich.

Zur Sicherung des Gebietes empfehlen wir den Beschluss einer zweijährigen Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 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