

**KÖNIGSTEIN IM TAUNUS
DER MAGISTRAT**

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

Az: 61-40

FB IV Pk/an

Datum 23.08.2021

Drucksachenummer 268/2021

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		30.08.2021
BUA		08.09.2021
StVerVers		16.09.2021

Betreff:

**Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“, Königstein
hier: Beschluss über die erneute Verlängerung einer bestehenden
Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplanes K 76 „Limburger Straße II“, Königstein**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über die erneute Verlängerung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes K 76 „Limburger Straße II“, Königstein wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung, Königstein, Flur 4, Flurstücke 146/13,146/38,

Flur 5, Flurstücke 3/29, 3/30, 3/35, 3/38, 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 13/26, 21/2, 21/3, 26/2, 26/4, 26/8, 26/12, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/18, 26/19, 26/17, 26/20, 28/1, 47/44, 47/49, 56/7, 56/8, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/7, 59/1, 60/3, 60/4, 60/5, 60/7, 63/3, 64/2, 64/3, 67, 93/1, 98/3, 69/1, 74/4, 75/3, 76/3, 77/1, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80/2, 80/4, 81, 82, 85/4, 87/2, 88/1, 93/2, 98/1, 98/2, 99/4, 99/6, 99/12, 99/13, 99/15, 99/16, 99/17, 99/18, 99/19, 99/20, 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 101/1, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 103/1, 103/3, 103/8, 103/9, 109/17,

Flur 13 Flurstücke 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 2/3, 3/2, 3/4, 3/5, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 5/2, 5/3, 5/4, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9/1, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 12/1, 17/1, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 21/3, 24/1, 24/2, 27/1, 27/2, 27/4, 28/3, 29/1, 29/2, 29/3, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 36/2, 87, 89/3, 92/1, 92/3, 92/4, 92/6, 92/7, 92/9, 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 92/14, 92/15, 92/16, 218/7, 237/2.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 75.500,0 m².

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

Begründung:

Der Bebauungsplan K 76 „Limburger Straße II“ befindet sich derzeit 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 06.10.2018 in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (05.10.2020). Mit Beschluss vom 03.09.2020 wurde die erste Verlängerung der Veränderungssperre durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Verlängerung ist am 06.10.2020 in Kraft getreten und tritt nach einem Jahr außer Kraft (05.10.2021).

Der Bebauungsplan lag im Zeitraum vom 28.06.2021 – 30.07.2021 (einschließlich) aus. Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss geplant. Dieser ist für die Sitzungsrunde im November vorgesehen. Um zwischen dem Außerkrafttreten der Veränderungssperre und dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine zeitliche Lücke entstehen zu lassen, wird die erneute Verlängerung notwendig.

Die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr ist in § 17 Abs. 2 BauGB geregelt. Sie liegt ausschließlich im Ermessen der Gemeinde und ist möglich, wenn die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre – die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die notwendige Sicherung der Planung – fortbestehen. Im vorliegenden Fall empfehlen wir die Verlängerung der Veränderungssperre. Damit sind in diesem Zeitraum weiterhin 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