

**Drucksachenummer 245/2022**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		10.10.2022
BUA		02.11.2022
StVerVers		10.11.2022

**Betreff:**

**Bebauungsplan K 80 "Südlich des Ölmühlweges";  
hier: Planaufstellungsbeschluss des Bebauungsplans K 80  
"Südlich des Ölmühlweges" gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Für den Bereich K 80 „Südlich des Ölmühlweges“ zwischen der St. Angela-Schule, dem Grünen Weg, dem Ölmühlweg und dem Woogtal wird gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB ein neuer Bebauungsplan aufgestellt.

Das Plangebiet umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Königstein,

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, 95/51, 83/49, 85/49, 95/51.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 67.030,00 m<sup>2</sup>.

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung der Plangebietsgrenzen.

**Begründung:**

In der Stadtverordnetenversammlung vom 22.09.2022 wurde ein Dringlichkeitsantrag der Fraktionen ALK und CDU auf Aufstellung dieses Bebauungsplanes angenommen.

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.

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