

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0192

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 25.10.2016
60/1-Ks/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Ockstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 "Natur- und Erholungsgebiet Winterstein" - Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt

Beschlussentwurf:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt wird die vorliegende Veränderungssperre gemäß § 14 und § 16 BauGB mit dem Inhalt als Satzung beschlossen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt (siehe Anlage 1 der Vorlage).

Sach- und Rechtslage:

Parallel zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt soll gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden (s. Anlage 1 der Vorlage), um Nutzungsänderungen innerhalb des Gebietes vorzubeugen, welche die Einhaltung der künftigen Festsetzungen für den Geltungsbereich erschweren oder verhindern könnten.

Der Geltungsbereich für die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt, wie im Lageplan der Veränderungssperre dargestellt (siehe Anlage 1 der Vorlage).

Wesentliche Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind,

- Nutzungen im Wald strukturieren
- Einrichtung weiterer Biotope (Schaffung von Ökopunkten für den Ausgleichsbedarf in Baugebieten, um wertvolle Ackerflächen zu schonen)

- Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Regenrückhaltung
- Optimierung des Waldwegenetzes
- Überprüfung und ggf. Verbesserung des Wegeleitsystems (Wildschutz, Forstbetrieb, Wanderer, Jogger, Radfahrer und Reiter)
- Errichtung eines Naturlehrpfades
- Errichtung eines Flowtrails für Mountainbiker
- Einrichten von Freihaltezonen zum Schutz des Weltkulturerbes Limes und der Kapersburg
- Festlegung von geeigneten Standorten für Windenergieanlagen (WEA)

Anlage/n:

1. Satzung Veränderungssperre mit Lageplan Geltungsbereich

Dezernent

Amtsleiter/in

Der Magistrat hat am	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -		

Der Ortsbeirat Ockstadt		
hat am	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -		

Der Ausschuss für Stadtentwicklung		
hat am	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -		

Die Stadtverordnetenversammlung		
hat am	beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -		