

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0763

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 24.07.2018
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 gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“, – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt
hier: Verlängerung der Frist um ein Jahr gem. § 17 (1) BauGB
Bezug: Stadtverordnetenbeschluss vom 08.12.2016, DS-Nr. 16-21/0192**

Beschlussentwurf:

Die anliegende Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Stadt Friedberg (Hessen) über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt wird als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Parallel zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt am 08.12.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Satzung beschlossen, um Nutzungsänderungen innerhalb des Gebietes vorzubeugen, welche die Einhaltung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich erschweren oder verhindern könnten.

Wesentliche Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind,

- Nutzungen im Wald strukturieren
- Einrichtung weiterer Biotop (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)

Diese Satzung der Veränderungssperre trat nach Bekanntmachung am 23.12.2016 in Kraft. Gem. § 17 (1) BauGB endet die Geltungsdauer der Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren, d.h.

nach Ablauf des 22.12.2018.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurden hinsichtlich einer Bestandsaufnahme bisher durch das Planungsbüro

- die ökologisch bedeutsamen Waldflächen herausgearbeitet,
- eine Horstbaumkartierung der Großvogelarten durchgeführt,
- die Freizeitinfrastruktur einschl. der Trails von Mountain-Bikern festgestellt und auch
- die sonstigen Belange wie z.B. der Limes erhoben.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre wird notwendig, da sich die Erhebung zu Fledermäusen noch bis in den Herbst hineinziehen wird und die Untersuchung erst nach deren Abschluss fertiggestellt sowie den beteiligten Städten und Gemeinden zur Beratung vorgelegt werden kann. Da die Voraussetzungen für den Einsatz des Instruments der Veränderungssperre weiterhin erfüllt sind, soll nunmehr die Verlängerung um ein weiteres Jahr erfolgen; diese Verlängerung ist ebenfalls als Satzung zu beschließen (siehe Anlage der Vorlage).

Anmerkung:

Gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB kann die Geltungsdauer einer solchen Satzung ein erstes Mal um ein weiteres Jahr ohne besondere Gründe verlängert werden. Eine Zustimmung des Regierungspräsidiums ist nicht notwendig.

Anlage/n:

Satzung Verlängerung Veränderungssperre - 18.07.2018

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 -	