



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 28.09.2023	672/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	10.11.2023	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	06.12.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	14.12.2023	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten Bebauungsplan Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dass auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Erläuterungen:

Für den Bereich zwischen der Schloßborner Straße im Südosten und der Schulstraße im Nordwesten besteht bislang der Bebauungsplan Nr. 10 aus dem Jahr 1964, der für seinen Geltungsbereich ein Sondergebiet „Öffentliche Gebäude“, ein Sondergebiet „Kurheime“ sowie ergänzend Reines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1962 festsetzt. Da die konkrete Bebauung und Nutzung im Geltungsbereich deutlich von den getroffenen Festsetzungen abweicht und der Bebauungsplan auch nicht mehr mit seinem ursprünglichen Planziel umsetzbar ist, wird dieser nach Auffassung der Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises und der Kommunalaufsicht sowie auch der Gemeindeverwaltung als funktionslos erachtet. Die damaligen Festsetzungen wurden nicht in der ursprünglich vorgesehenen Form umgesetzt und werden es auch künftig nicht mehr. Zwar besteht formal keine sog. behördliche Normverwerfungskompetenz, jedoch sind funktionslos gewordene Bebauungspläne nach der einschlägigen Rechtsprechung und städtebaurechtlichen Kommentierung regelmäßig von den Gemeinden aufzuheben; das entsprechende Änderungs- oder Aufhebungsverfahren ist unverzüglich einzuleiten und in angemessener Zeit zu Ende zu führen, sodass rechtmäßige Zustände geschaffen werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ sollen daher im Bereich des Plangebietes Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffen werden, die Planungs- und Rechtssicherheit für die Gemeinde Glashütten sowie auch für die Grundstückseigentümer schaffen.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die bestandsorientierte Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs soll nunmehr die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird nach erfolgter Beschlussfassung erstellt.

Eine zuvor zur Abstimmung vorgelegte Drucksache mit der DS-Nr. 637/GV/XIX wurde von der Gemeindevertretung wegen der unklaren Geltungsbereichsabgrenzung abgelehnt. Die jetzige Vorlage wurde entsprechend abgeändert. Bei den im Aufstellungsbeschluss genannten und im Geltungsbereich des B-Plans nicht erfassten Flurstücken handelt es sich ausnahmslos um das Plangebiet umfassende Verkehrsfläche.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) E2_BP_Schloßborner_Weg_25-09-23
- (2) TF_E_Schloßborner-Weg_25-09-23