



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 28.09.2023	670/GV/XIX	Amt III-Rm/pa
Federführendes Amt	Bauamt	
Beteiligte/s Amt/Ämter		
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	04.10.2023	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	11.10.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	19.10.2023	beschließend

Bauleitplanung der Gemeinde Glashütten, Ortsteil Glashütten Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten beschließt, die am 03.09.2021 beschlossene und am 06.11.2021 ortsüblich bekanntgemachte Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ um ein Jahr zu verlängern.
- (2) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Glashütten, Flur 2, die Flurstücke 294/1 teilweise, 345/3 teilweise, 510/4 teilweise (Schulstraße), 511/2, 511/4, 511/6, 511/8, 511/9, 512, 513/4, 514/2, 514/5-514/7, 514/9-514/17, 514/20-514/23, 515/2, 515/3, 516/1, 516/2, 517, 518/6-518/10, 538/1 teilweise (Schloßborner Weg) und 519/2 teilweise sowie in der Flur 4 die Flurstücke 294/1 teilweise (Limburger Straße) und 345/3 teilweise (Limburger Straße) und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden.
- (3) Die Verlängerung der Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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 Bauaufsichtsbe-

hörde 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 sowie zur Sicherung der Planung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB beschlossen, die am 06.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht wurde.

Die sachgerechte Vorbereitung und länger andauernde Abstimmung der Inhalte und Ziele sowie insbesondere auch des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes haben nunmehr Auswirkungen auf den Zeitplan zur Durchführung des Bauleitplanes, sodass eine Verlängerung der Veränderungssperre zur Absicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten städtebaulichen Zielvorstellung um ein Jahr erforderlich wird.

Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Anlage(n):

(1) DS-Nr. 89 GV XIX vom 07.07.2021