

**Drucksachenummer 110/2023**

Beratungsfolge	TOP	Termin
Magistrat		22.05.2023
OB Falkenstein		07.06.2023
BUA		14.06.2023
StVerVers		29.06.2023

**Betreff:**

**Bebauungsplan F 20, „Östlich der Falkensteiner Straße“, Falkenstein  
hier: Beschluss über die erneute Verlängerung einer bestehenden  
Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für das Gebiet des in Aufstellung  
befindlichen Bebauungsplanes F 20, „Östlich der Falkensteiner Straße“, Falkenstein**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

- 1) Der beigefügte Entwurf einer Satzung über die erneute Verlängerung einer Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes F 20 „Östlich der Falkensteiner Straße“, Falkenstein wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke:

Gemarkung, Falkenstein, Flur 6, Flurstücke:

40/2, 40/3, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 59/11, 59/12, 59/3, 59/9, 60/3, 60/5, 60/7, 60/8, 65/2, 66/2, 66/3, 67/3, 67/4, 68/3, 74/7, 74/8, 74/9, 74/11, 74/14, 74/15, 75/1, 75/2, 75/3, 75/4, 75/7, 75/8, 75/11, 75/12, 75/13, 75/14, 75/15, 76/1, 76/2, 76/3, 80/3, 80/4, 80/6, 80/7, 80/8, 82/1, 85/1, 85/5, 85/6, 86/1, 86/10, 86/11, 86/12, 86/9, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/11, 87/12, 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/17, 88/3, 88/4, 93/1, 93/2, 93/3, 94/4, 94/5, 94/7, 101/4, 101/5, 101/6, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 109/3, 109/4, 110/2, 111/2, 113/4, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 115/9, 116/1, 117/5, 117/6, 118/2, 118/3, 119/1, 119/2, 120/1, 120/3, 120/10, , 121/1, 122/8, 122/9, 124/11, 124/17, 124/18, 124/19, 124/20, 125/12, 125/4, 128, 129/1, 129/2, 129/3, 129/6, 129/7, 131/1, 133, 134/1, 134/2, 135/1, 135/4, 135/5, 135/6, 135/7, 135/8, 136/2, 136/3, 137/1, 137/2, 138/10, 138/11, 138/12, 142/4, 142/5, 142/6, 143/2, 143/3, 144/1, 144/5, 144/13, 144/24, 144/25, 144/26, 144/27, 144/28, 144/29, 147/1, 149/5, 150/2, 151/2, 152/3, 152/4, 152/5, 153/4, 153/6, 155/1, 158/1, 160/2, 160/4, 160/6, 160/8, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13,

160/14, 160/15, 160/16, 160/17, 160/18, 160/19, 160/20, 163/2, 163/3, 163/4, 177/10, 177/11, 177/12, 177/4, 177/5, 177/7, 177/8, 177/9, 181/1, 182/1, 183/2, 186/1, 187/3, 187/7, 188/5, 188/6, 188/7, 191/36, 191/46, 191/47, 191/48, 192/3, 194/1, 195/2, 195/27, 195/28, 195/29, 195/30, 196/2, 197, 198, 199,200, 201,202,203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 216/1, 216/2, 217/1, 217/2, 217/3, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 226/92, 227, 227/92, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 234/100, 235, 235/99, 236, 236/98, 237, 237/97, 238, 238/97, 239, 240, 241, 242, 243, 260/76, 265/103, 272/100, 273/99, 274/98, 275/97, 276/97, 300/76, 301/75, 302/75, 306/75, 335/77, 367/76, 403/75, 404/75, 406/181, 426/193, 456/83, 482/193, 506/77, 510/160, 511/153, 528/177

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 196.602 m<sup>2</sup>

Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist die Flurkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches.

### **Begründung:**

Der Bebauungsplans F 20 „Östlich der Falkensteiner Straße“ befindet sich zurzeit in Aufstellung. Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff. BauGB als Satzung beschlossen. Diese trat mit der Bekanntmachung in der Taunuszeitung am 24.09.2020 in Kraft. Eine erste Verlängerung trat mit der Bekanntmachung in der Taunuszeitung vom 19.08.2022 zum 17.09.2022 in Kraft.

Die erneute Verlängerung ist notwendig, da erkennbar ist, dass das Bauleitplanverfahren nicht im Rahmen der Satzungsfrist abgeschlossen werden kann. Die erste Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr wird in § 17 Abs. 1 BauGB geregelt. Sie liegt ausschließlich im Ermessen der Gemeinde und ist möglich, wenn die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre – die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die notwendige Sicherung der Planung – fortbestehen. Die erneute Verlängerung der Veränderungssperre bei Vorliegen besonderer Umstände, welche Gegenstand dieser Vorlage ist, hat ihre Grundlage in § 17 Abs. 2 BauGB. Im vorliegenden Fall empfehlen wir die Verlängerung der Veränderungssperre. Damit sind in diesem Zeitraum weiterhin Bauvorhaben oder die Beseitigung von Gebäuden gemäß § 29 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches nur in Ausnahmefällen möglich.

Leonhard Helm  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

- Entwurf Satzungstext Veränderungssperre
- Flurkarte mit Geltungsbereich Veränderungssperre

Frist: 22.05.2023