



Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.01.2021 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/27/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.02.2021	
Bauausschuss	10.02.2021	
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2021	

**21-03 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach
(Neuaufstellung des Bebauungsplans Grundpfad Teil II)
-Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
-Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB**

Sachdarstellung:

Ausgehend vom Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 29.10.2020, hat die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss sowie eine Veränderungssperre für das Gebiet Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friederich-Ebert-Straße erarbeitet.

Zusätzlich wird auf die Vorlage XII/319/2016 verwiesen. Die Vorlage geht auf die Historie des Bebauungsplanes „Grundpfad“ inkl. der 8 Änderungen und weiteren Überplanungen ein. Damals wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße/Breitestraße/Taunusstraße“ welcher die Neuaufstellung des südlichen Teilbereiches des Ursprungsplanes Grundpfad umfasst, beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 17.05.2018 rechtskräftig. Bereits in der damaligen Vorlage wurde die Notwendigkeit der Überarbeitung des Bebauungsplanes im nördlichen Teilbereich angesprochen, jedoch auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 1. Änderung an die aktuelle Bauungs- und Nutzungsstruktur angepasst und Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung getroffen werden.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich wird vorgeschlagen, eine Veränderungssperre zu beschließen. Die Verwaltung weist daraufhin, dass mit Beschluss der Veränderungssperre auch eigentlich baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (z.B. Einfriedungen, Gauben oder Garage/Carports) betroffen sind.

Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes von ca. 50.000 € (ggf. anteilmäßig) sind entsprechend in den Haushaltsberatungen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Bebauungsplan Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach aufzustellen.

Planziel ist die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Grundpfad“ von 1988 einschließlich der 1. Änderung an die aktuelle Bebauungs- und Nutzungsstruktur anzupassen und Festsetzungen zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu treffen.

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundpfad von 1988 und umfasst in der Gemarkung Anspach, Flur 12, die Flurstücke innerhalb des durch die Taunusstraße im Norden und Osten, die Bahnhofstraße im Westen und die Friedrich-Ebert-Straße im Süden begrenzten Bereichs. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann der Übersichtskarte entnommen werden.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit dem §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach
Über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1.) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, dies sind insbesondere die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

b.) Sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. (§ 14 Abs. 1 BauGB).

2.) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

§ 3 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist (§ 16 Abs. 1 und 2 BauGB).

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Geltungsbereich Bebauungsplan