



Aktenzeichen: Corell  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 15.02.2023 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/45/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.02.2023	
Stadtverordnetenversammlung	23.02.2023	

**21-03 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße, Stadtteil Anspach (Neuaufstellung des Bebauungsplans Grundpfad Teil II)**  
hier: Verlängerung der Veränderungssperre

### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.02.2021 beschlossen, für die Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig wurde beschlossen, eine Veränderungssperre zu erlassen. Die Veränderungssperre wurde am 26.03.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 17 BauGB tritt die Satzung mit Rechtskraft des Bebauungsplanes oder mit Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Da das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren noch nicht abgearbeitet werden konnte (aufgrund diverser Abstimmungen mit dem Eigentümer des Grundstücks Bahnhofstraße 62) und die Veränderungssperre zum 26.03.2023 außer Kraft treten würde, wurde im Bauausschuss vorgeschlagen, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

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

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) 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 29 Absatz 4 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), die am 25.02.2021 beschlossene und am 26.03.2021 öffentlich bekannt gemachte nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB um ein Jahr zu verlängern und folgende Satzung zu erlassen:

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

**§ 1 Gegenstand der Satzung**

Die Stadt Neu-Anspach hat zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Bahnhofstraße / Taunusstraße / Friedrich-Ebert-Straße am 25.02.2021 die Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 26.03.2021 öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung für das Gebiet wird die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

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

## **§ 3 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).

## **§ 4 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf eines Jahrs 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). Eine etwaige nochmalige Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

Anlage:  
Geltungsbereich Bebauungsplan