

Aktenzeichen:	6/La
federführendes Amt:	600 Bauabteilung
Bearbeiter:	Herr Lauth
Datum:	17.09.2018

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	26.09.2018	
Ortsbeirat Pfaffenwiesbach	29.10.2018	
Bau- und Verkehrsausschuss	31.10.2018	
Gemeindevertretung	02.11.2018	

**Bauleitplanung der Gemeinde Wehrheim, OT Pfaffenwiesbach**  
**Bebauungsplan "Natur- und Erholungsgebiet Winterstein" - Teilbereich Wehrheim**  
**Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB (Baugesetzbuch)**  
**hier: Verlängerung der Frist um ein Jahr gem. § 17 (1) BauGB**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die anliegende Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Gemeinde Wehrheim über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Wehrheim wird als Satzung beschlossen.

**II. Sachdarstellung:**

Parallel zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Wehrheim am 09.12.2016 hat die Gemeindevertretung eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Satzung beschlossen, um Nutzungsänderungen innerhalb des Gebietes vorzubeugen, welche die Einhaltung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich erschweren oder verhindern könnten.

Wesentliche Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

- Nutzungen im Wald strukturieren
- Einrichtung weiterer Biotope (Schaffung von Ökopunkten für den Ausgleichsbedarf in Baugebieten, um wertvolle Ackerflächen zu schonen)
- Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Regenrückhaltung
- Optimierung des Waldwegenetzes
- Überprüfung und ggf. Verbesserung des Wegeleitsystems (Wildschutz, Forstbetrieb, Wanderer, Jogger, Radfahrer und Reiter)
- Errichtung eines Naturlehrpfades

- Errichtung eines Flowtrails für Mountainbiker
- Einrichten von Freihaltezonen zum Schutz des Weltkulturerbes Limes und der Kapersburg
- Festlegung von geeigneten Standorten für WEA

Diese Satzung der Veränderungssperre trat nach Bekanntmachung am 14.12.2016 in Kraft. Gem. § 17 (1) BauGB endet die Geltungsdauer der Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren, d.h. nach Ablauf des 13.12.2018.

Nach dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurden hinsichtlich einer Bestandsaufnahme bisher durch das Planungsbüro

- die ökologisch bedeutsamen Waldflächen herausgearbeitet,
- eine Horstbaumkartierung der Großvogelarten durchgeführt,
- die Freizeitinfrastruktur einschl. der Trails von Mountain-Bikern festgestellt und auch
- die sonstigen Belange wie z.B. der Limes erhoben.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre wird notwendig, da sich die Erhebung zu Fledermäusen noch bis in den Herbst hineinziehen wird und die Untersuchung erst nach deren Abschluss fertiggestellt sowie den beteiligten Städten und Gemeinden zur Beratung vorgelegt werden kann.

Da die Voraussetzungen für den Einsatz des Instruments der Veränderungssperre weiterhin erfüllt sind, soll nunmehr die Verlängerung um ein weiteres Jahr erfolgen; diese Verlängerung ist ebenfalls als Satzung zu beschließen (siehe Anlage der Vorlage).

**Anmerkung:**

Gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB kann die Geltungsdauer einer solchen Satzung ein erstes Mal um ein weiteres Jahr ohne besondere Gründe verlängert werden. Eine Zustimmung des Regierungspräsidiums ist nicht notwendig.

gez. Sommer,  
Bürgermeister

Anlage:

Satzung Veränderungssperre mit Lageplan Geltungsbereich

**Satzung der Gemeinde Wehrheim**  
über die **Verlängerung der Geltungsdauer** der

**SATZUNG der Gemeinde Wehrheim über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB zum Bebauungsplan „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Wehrheim**

Aufgrund der §§ 14 Absatz 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit den §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim am 02. November 2018 folgende Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer einer Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Inhalt der Satzung

Die Geltungsdauer der Satzung der Gemeinde Wehrheim über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB zum Bebauungsplan „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Wehrheim vom 14.12.2016 wird um 1 Jahr verlängert. Der Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wehrheim, den .....

**Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Wehrheim**

Sommer, Bürgermeister

Anlage