



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	07.04.2010	1692/10 - I/597
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	12.04.2010	5.2	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	20.04.2010	6	
Bauausschuss	27.04.2010	6	
Stadtverordnetenversammlung	06.05.2010	15	

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ in Wetzlar
Verlängerung der Veränderungssperre**

Anlage/n:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
Übersichtsplan - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Beschluss:

Die Satzung zur Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ in Wetzlar vom 06.06.2008 wird beschlossen.

Wetzlar, den 25.03.2010

gez. Beck

Begründung:

1.) Grundlage für die Verlängerung der Veränderungssperre

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat am 10.05.2007 die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.06.2008 in der Wetzlarer Neuen Zeitung unter „Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Wetzlar“ veröffentlicht. Mit dieser Bekanntmachung hat die Veränderungssperre Rechtskraft erlangt – Gültigkeit 2 Jahre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB.

Da die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre auf Grund des noch nicht abgeschlossenen Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ fortbestehen, liegen damit auch die rechtlichen Voraussetzungen für die Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 (1) Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) vor.

2.) Erforderlichkeit der Veränderungssperre

Für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 gelegene Anwesen Spinnereistraße 6 b in Wetzlar wurde mit Antrag vom 21.11.2007 eine Genehmigung für die Einrichtung von drei Spielhallen beantragt, die mit Bescheid vom 14.08.2008 durch das Bauordnungsamt der Stadt Wetzlar negativ beschieden wurde.

Gegen den Ablehnungsbescheid sowie den Widerspruchsbescheid vom 31.03.2009 erhob der Antragsteller mit Datum vom 29.04.2009 - am 07.05.2009 bei der Stadt Wetzlar eingegangen - Klage beim Verwaltungsgericht Gießen (-Az.: 1 K 1096/09.GI-). Das Verfahren ist derweil noch anhängig.

Eine Realisierung der beantragten Nutzung stünde im Widerspruch zu den stadtentwicklungspolitischen Zielen der Stadt Wetzlar zur Erhaltung und Entwicklung des Gebietsbereiches Bahnhofstraße als Standort für Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen, welche sowohl stadträumliche als auch soziale, ökologische und wirtschaftliche Aspekte beinhalten.

Die Stadt Wetzlar hat mit Veröffentlichung vom 02.03.2010 in der Hessischen Ausschreibungsdatenbank ein Interessenbekundungsverfahren in Gang gesetzt mit dem Ziel, ein fachlich qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen, ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Kernstadt und einen Rahmenplan für den Bereich Bahnhofstraße, Karl-Kellner-Ring, Langgasse zu erstellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 ist Teil dieser Planung und soll im Zusammenhang mit den v. g. Bereichen näher untersucht werden. Die Ergebnisse bilden u. a. die Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren und werden dort konkretisiert. Bis zu deren Vorliegen würden durch die Genehmigung und Realisierung der beantragten Spielhallennutzung in einem zentralen Untersuchungsbereich unveränderliche Zwangspunkte entstehen, die den beabsichtigten Planungszielen entgegenstehen könnten.

Die Veränderungssperre ist bis zum 06.06.2010 gültig und tritt danach außer Kraft.

Da das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 402 bis zum Ablauf der Veränderungssperre nicht abgeschlossen werden kann, der Grund für die Veränderungssperre aber fortbesteht, ist zur Sicherung der Planung die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB geboten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Satzung über die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.