



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Amt für Stadtentwicklung	08.09.2022	0529/22 - I/181 -
--------------------------	------------	-------------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	10.10.2022		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 "Hauptstraße - Weingartenstraße"  
Verlängerung der Veränderungssperre**

### **Anlage/n:**

- Satzungstext zur Verlängerung der Veränderungssperre
- Lageplan

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage des § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Steindorf Nr. 12 „Hauptstraße - Weingartenstraße“.

Wetzlar, den 08.09.2022

gez. Kortlüke

## **Begründung:**

Für das Gebiet in Steindorf westlich des Ortskerns, südlich der Landesstraße 3451 und nördlich der Straße An den Fichten gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch, so dass Bauvorhaben gegenwärtig nach §§ 33 und 34 BauGB zu beurteilen sind.

Da für das vorbezeichnete Gebiet in den vergangenen Jahren wiederholt formlose Anfragen, aber auch Bauvoranfragen und Bauanträge für Nachverdichtungsvorhaben bei den zuständigen Dienststellen der Stadt Wetzlar eingereicht wurden, für die § 34 BauGB häufig eine unzureichende Beurteilungsgrundlage darstellt, besteht Bedarf, das Gebiet städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, haben die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 „Hauptstraße – Weingartenstraße“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 09.11.2020 gefasst. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und unerwünschten Veränderungen im Planungsgebiet entgegenwirken zu können, wurde für den Bebauungsplan auch eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für die Dauer von zwei Jahren beschlossen. Die Veränderungssperre trat mit Veröffentlichung in der WNZ am 27.11.2020 in Kraft.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden. Zur Beschleunigung des weiteren Verfahrens soll ein Planungsbüro mit der Zuarbeit oder mit der Erarbeitung des Bebauungsplans beauftragt werden. Bis auf Weiteres ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.

Um Beschlussfassung wird gebeten.