



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	09.02.2011	2098/11 - I/733
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	14.02.2011	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	22.02.2011	4	
Bauausschuss	28.02.2011	5	
Stadtverordnetenversammlung	15.03.2011	3	

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“
Entwurfsbeschluss**

Anlage/n:

Bebauungsplanentwurf verkleinert (Plan im Maßstab 1:1000 hängt in der Sitzung aus)

Legende

Textfestsetzungen

Begründung zum Bebauungsplan

Beschluss:

Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ wird zugestimmt.

Das Verfahren wird auf den Grundlagen der §§ 13 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gemäß §§ 3 und 4 BauGB ist der Bebauungsplanentwurf öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

Wetzlar, den 09.02.2011

gez. Semler

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat am 10.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 für den Gebietsbereich Bahnhofstraße beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde in der gleichen Sitzung gemäß § 14 Abs. 1 bis 3 und § 16 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 06.06.2008 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung erlangte die Veränderungssperre gemäß § 17 BauGB für 2 Jahre Rechtskraft.

Mit Datum vom 21.11.2007 stellte der Eigentümer des Grundstückes Flur 12, Flurstücke Nr. 169/38 und 169/39 (Spinnereistraße 6 b) einen Bauantrag für den Einbau von drei Spielhallen mit einer Grundfläche von je 144 m². Mit Bescheid vom 14.08.2008 lehnte das Bauordnungsamt der Stadt Wetzlar aufgrund der Veränderungssperre den Antrag ab. Gegen den Ablehnungsbescheid legte der Antragsteller Widerspruch ein, der mit Bescheid vom 31.03.2009 zurückgewiesen wurde.

Gegen den Ablehnungs- sowie den Widerspruchsbescheid des Bauordnungsamtes erhob der Antragsteller am 29.04.2009 Klage beim Verwaltungsgericht Gießen. Da der Ausgang des Verfahrens ungewiss war und der Bebauungsplan bis zum Abschluss der Veränderungssperre Rechtskraft erlangt haben musste, war zur Sicherung der Planung die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich. Die Voraussetzungen zur Verlängerung der Veränderungssperre waren erfüllt.

Die Verlängerung der Veränderungssperre wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 10.05.2010 beschlossen und mit Veröffentlichung vom 05.06.2010 rechtsverbindlich. Sie tritt am 05.06.2011 außer Kraft.

Mit Urteil vom 11.05.2010 wurde die Klage des Antragstellers der 3 Spielhallen vom Verwaltungsgericht Gießen abgewiesen. Gegen das Urteil des Verwaltungsgerichtes Gießen hat der Kläger beim Verwaltungsgerichtshof in Kassel Antrag auf Zulassung der Berufung gestellt; das Verfahren ist derweil noch anhängig.

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, das ein städtebauliches Entwicklungskonzept für die Kernstadt und einen Rahmenplan für den Bereich Bahnhofstraße, Karl-Kellner-Ring, Langgasse erstellen soll.

Mit Datum vom 27.07.2010 wurde der Auftrag zur Erstellung des Entwicklungskonzeptes an das Büro 5 aus Maastricht erteilt.

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.

Wie aber bereits zuvor aufgeführt, endet die Veränderungssperre am 06.06.2011. Da das Bebauungsplanverfahren bis zum Ablauf der Veränderungssperre abgeschlossen sein muss und Regressansprüche von dem Antragsteller der drei Spielhallen gegenüber der Stadt Wetzlar aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Antrages auf Zulassung der Berufung beim Verwaltungsgerichtshof in Kassel nicht auszuschließen sind, muss das Bebauungsplanverfahren weiter betrieben werden.

Das Fachamt hat einen Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet, in dem die Problematik Vergnügungsstätten/Spielhallen geregelt und Vorüberlegungen des Büros 5 zum rückwärtigen Bereich Bahnhofstraße eingearbeitet sind.

Nach Zustimmung zum Entwurf durch die städtischen Gremien kann der Bebauungsplan mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Um Zustimmung wird gebeten.