



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	21.12.2012	1269/12 -I/283
--------------------------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	21.01.2013		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Hermannstein Nr. 6 "Gewerbegebiet Neuer Weg"

Anlage/n:

Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Hermannstein Nr. 6 „Gewerbegebiet – Neuer Weg“ als Satzung.

Wetzlar, 09.01.2013

gez. Semler

Begründung:

Die vorliegende Beschlussfassung bezieht sich auf den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15. März 2011, Drucksachen-Nr. 2097/11.

Für das Gewerbegebiet in Hermannstein zwischen Bahntrasse Wetzlar – Siegen, dem Stadtgebiet von Aßlar, der Hermannsteiner Straße und der Dillstraße besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1971. Dieser Bebauungsplan setzt das Gebiet als Gewerbegebiet fest. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung von 1968 zugrunde, wonach großflächiger Einzelhandel in Gewerbegebieten mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten unbegrenzt zulässig ist. Auch Vergnügungsstätten sind als sonstige Gewerbebetriebe nach dieser BauNVO allgemein zulässig. Der Bebauungsplan bietet demnach zur Steuerung der Entwicklung des Einzelhandels und weiterer gebietsunverträglicher Nutzungen keine geeignete Rechtsgrundlage.

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem neuen Namen „Gewerbegebiet Neuer Weg“ soll das Gebiet in seiner Standortqualität für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe gesichert werden. Dies soll erreicht werden durch den Ausschluss von Nutzungen, die der gewerblich-produktiven-handwerklichen Ausrichtung des Gebietes nicht entsprechen, wie z. B. Bordelle und bordellartige Betriebe, Einzelhandel, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Darüber hinaus dient die Bebauungsplanänderung der Anpassung der Bauleitplanung an die Zielsetzung der Raumordnung. Durch den Regionalplan Mittelhessen 2010 besteht ein sog. „Einzelhandelsausschluss“ in Gewerbe- und Industriegebieten. Durch die Festsetzung betreffend Ausschluss von Einzelhandel soll gemäß § 1 Abs. 4 BauGB der Bebauungsplan dieser Zielsetzung angepasst werden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat einen diesbezüglichen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes am 15. März 2011 beschlossen. Gleichzeitig beschloss sie zur Sicherung der Planung eine Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet für die Dauer von zwei Jahren. Die Satzung trat am 24. März 2011 durch eine Amtliche Bekanntmachung in Kraft. Dies bedeutet, dass die Satzung am 24. März 2013 außer Kraft tritt. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Bebauungsplanänderung noch keine Rechtskraft erlangen. Daher soll nun die Satzung für ein weiteres Jahr verlängert werden (siehe Anlage).

Um Beschlussfassung wird gebeten.