



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	20.01.2015	2328/15 - I/517
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	16.02.2015		
Ortsbeirat Naunheim	09.02.2015		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Am Waldgirmeser Weg", ST Naunheim**

Anlage/n:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, ST Naunheim als Satzung.

Wetzlar, den 20.01.2015

gez.
Semler
Stadtrat

Begründung:

Für das Gebiet nördlich der L 3285/westlich der BAB 45 im Stadtteil Naunheim gibt es eine rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Waldgirmeser Weg“ aus dem Jahre 1973.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 gemäß §§ 5 und 6 BauNVO Dorfgebiet (MD) und Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes soll für das Gebiet nördlich der L 3285/westlich der BAB 45, über den Geltungsbereich der 2. Änderung hinaus, eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die zum einen den Bestand mit seiner stark heterogenen Nutzungsstruktur sichert und zum anderen einen Rahmen schafft, der eine städtebaulich verträgliche Ansiedlung neuer Nutzungen ermöglicht.

Der Fokus der Planung liegt daher im Wesentlichen auf der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe im Plangebiet sowie der Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes der bestehenden Wohnnutzung.

Zu diesem Zweck ist die Festsetzung von Gewerbe- und Mischgebieten vorgesehen, in denen gebiets- und nachbarschaftsunverträgliche Nutzungen wie Vergnügungsstätten, Spielhallen und Wettbüros sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen sind, um eine Verschlechterung der städtebaulichen Qualität des Gebietes zu verhindern.

Durch die planungsrechtliche Begrenzung weiterer Einzelhandelsnutzungen in den gewerblich geprägten Gebietsteilen bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe sollen sowohl genehmigten Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet ausreichend Raum zur Sicherung der Nahversorgung des Stadtteils eingeräumt werden als auch eine die zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigende Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben verhindert werden.

Den Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes hat die Stadtverordnetenversammlung bereits am 29.04.2013 gefasst. Gleichzeitig hat sie zur Sicherung der Planung eine Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet für die Dauer von zwei Jahren beschlossen (Drucksachen-Nr. 1371/13).

Die Satzung ist am 07.05.2013 durch Bekanntmachung in der Wetzlarer Neuen Zeitung in Kraft getreten.

Parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar zu ändern.

Der Einleitungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Waldgirmeser Weg“ wird zeitgleich mit der vorliegenden Beschlussvorlage über die Verlängerung der Veränderungssperre in den Gremien beraten.

Um Beschlussfassung wird gebeten.