



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	14.12.2018	1219/18 - I/402
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	14.01.2019		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240b „Hörnshheimer Ecke,, - Kernstadt
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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240b „Hörnshheimer Ecke“.

Wetzlar, den 14.12.2018

gez. Semler

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 240b „Hörnsheimer Ecke“ erlangte am 12. Juli 1969 Rechtskraft. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war maßgeblich die Neuausweisung eines neuen Gewerbegebietes zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Wetzlar. Die mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.02.2017 eingeleitete 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 240b „Hörnsheimer Ecke“ betrifft den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Drucksachen-Nr. 0476/16 - I/138). Im Rahmen der Änderung soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden erweitert werden und zukünftig zusätzlich das Mischgebiet und die Gemeinbedarfsflächen umfassen, die sich derzeit noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 240cII befinden. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan Nr. 240cII „Hörnsheimer Ecke“ aufgehoben werden.

Ziele der Bebauungsplanänderung sind im Wesentlichen

- die Überleitung des Bebauungsplanes auf aktuell gültige Baunutzungsverordnung und
- die bauleitplanerische Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Einklang mit den Zielen des Innenstadtentwicklungskonzepts (ISEK), des sich in Erarbeitung befindlichen Zentren- und Einzelhandelskonzeptes sowie regionalplanerischen Zielvorgaben.

Mit dem Einleitungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung zur Sicherung der Planung eine Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet für die Dauer von zwei Jahren beschlossen. Die Satzung ist am 20.02.2017 durch Bekanntmachung in der Wetzlarer Neuen Zeitung in Kraft getreten und gilt für die Dauer von zwei Jahren.

Auslöser für die Veränderungssperre war das Vorliegen eines Bauantrags, der im Widerspruch mit regionalplanerischen Vorgaben stand. Mit dem vorliegenden Beschluss soll die Veränderungssperre nunmehr um ein Jahr verlängert werden. In 2019 ist vorgesehen, das Bauleitplanverfahren voranzutreiben und in Einklang mit den Vorgaben des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes zu bringen, dass voraussichtlich noch im ersten Quartal 2019 als informelles städtebauliches Entwicklungskonzept den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll und das eine wesentliche Grundlage für die bauleitplanerische Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet bilden soll. Bis auf Weiteres ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.

Um Beschlussfassung wird gebeten.