



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	17.08.2021	0170/21 - I/41 -
--------------------------	------------	------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	23.08.2021		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	31.08.2021		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 261 "Philipsstraße", 4. Änderung - Veränderungssperre

Anlage/n:

Satzungstext zur Veränderungssperre
Lageplan

Beschluss:

Satzungsbeschluss Veränderungssperre

Die als Anlage beigefügte Satzung wird für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“, Gemarkung Niedergirmes, auf Grundlage des § 17 Abs. 3 BauGB zur erneuten Aufstellung einer Veränderungssperre beschlossen.

Wetzlar, den 18.08.2021

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 28.08.2019 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ sowie die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 299 „Bahnhof Nordseite“ beschlossen.

Das Planungsgebiet liegt südlich der Gabelsberger Straße, westlich der Freizeitanlage Kälberweide, nördlich der Gleisanlagen und der Philipsstraße sowie östlich der Hermannsteiner Straße und des Niedergirmeser Weges. Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 21,58 ha.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes geschaffen werden. Insbesondere der heterogenen Nutzungsstruktur im Planungsgebiet ist städtebaulich und planungsrechtlich angemessen Rechnung zu tragen. Zulässige und bestehende Nutzungen werden überprüft und anschließend Anpassungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der bisherigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung geschaffen werden. Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes werden nach Maßgabe der städtebaulichen Erforderlichkeit an den Bestand und die Planung sowie an aktuelle gesetzliche Vorgaben und Anforderungen angepasst.

Die Planziele der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind die Überleitung auf aktuell gültige Rechtsnormen, die Steuerung von Vergnügungsstätten gemäß Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Wetzlar vom 19.05.2016, Überprüfung der verkehrlichen Erschließung, Aufwertung des Gebietes über gestalterische Festsetzungen und Anpassungen an die Ziele des Klimaschutzes.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der vorgenannten planerischen Zielsetzungen zu gewährleisten und unerwünschten Veränderungen im Plangebiet frühzeitig entgegenwirken zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 28.08.2019 für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre tritt am 02.09.2021 außer Kraft. Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen (§ 17 Abs. 3 BauGB).

Nach Prüfung der bestehenden und zulässigen Nutzungen sowie der Entwicklung von städtebaulichen Leitideen für das Gebiet läuft aktuell ein Vergabeverfahren für einen städtebaulichen Entwurf. Unter dem Projektnamen „Carolinenviertel“ soll unter Bezugnahme auf die seitens der Stadtverwaltung entwickelten Leitideen ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet werden, welcher die Grundlage der künftigen Gebietsentwicklung und dessen Struktur darstellen soll.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu gewährleisten und unerwünschten Veränderungen entgegenwirken zu können, ist eine erneute Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 261 „Philipsstraße“ erforderlich.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

