



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Amt für Stadtentwicklung	07.10.2021	0219/21 - I/69 -
--------------------------	------------	------------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	18.10.2021		
Ortsbeirat Naunheim			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	26.10.2021		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 16 "Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße",  
Stadtteil Naunheim - 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 des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“, ST Naunheim.

Wetzlar, den 07.10.2021

gez. Dr. Viertelhausen

## **Begründung:**

Bei dem Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“ handelt es sich um einen in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, dessen Aufstellung am 12.12.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden ist.

Für das Gebiet südlich der Wetzlarer Straße und der Waldgirmeser Straße, östlich der Straße Talstraße, westlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung und nördlich der Landesstraße 3285 gibt es keinen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch, so dass Bauvorhaben nach § 34 zu beurteilen sind.

Da für das vorbezeichnete Gebiet in den vergangenen Jahren wiederholt formlose Anfragen, aber auch Bauvoranfragen und Bauanträge für Nachverdichtungsvorhaben bei den zuständigen Dienststellen der Stadt Wetzlar eingereicht wurden, für die § 34 BauGB häufig eine unzureichende Beurteilungsgrundlage darstellt, besteht Bedarf, das Gebiet städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln.

Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen auch dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Mit dem Aufstellungsbeschluss hat die Stadtverordnetenversammlung zur Sicherung der Planung eine Satzung über eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen. Die Satzung ist am 18.12.2019 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 für ein Mehrfamilienhaus, das nach der Art der Nutzung grundsätzlich zulässig wäre, jedoch auf Grund seiner Größe für die Umgebungsbebauung atypisch und daher geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche Spannungen auszulösen.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll die Veränderungssperre nunmehr um ein Jahr verlängert werden. Zur Beschleunigung des weiteren Verfahrens soll im Sinne des § 4b Baugesetzbuch ein Planungsbüro mit der Zuarbeit zur Aufstellung des Bebauungsplans beauftragt werden. Das hierfür erforderliche Vergabeverfahren wird derzeit durch die Zentrale Vergabestelle durchgeführt. Die Angebotsbindefrist des Vergabeverfahrens endet am 15.10.2021, so dass mit einer Beauftragung eines Planungsbüros danach zu rechnen ist. Bis auf Weiteres ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.

Um Beschlussfassung wird gebeten.