



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	28.09.2023	0906/23 - I/290 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	09.10.2023		
Ortsbeirat Steindorf			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 "Hauptstraße – Weingartenstraße"
Erneute Verlängerung der Veränderungssperre**

Anlage/n:

- Satzungstext zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre
- Lageplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt auf der Grundlage des § 17 Abs. 2 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung zur erneuten Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Steindorf Nr. 12 „Hauptstraße - Weingartenstraße“.

Wetzlar, den 28.09.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Für das Gebiet in Steindorf westlich des Ortskerns, südlich der Landesstraße 3451 und nördlich der Straße An den Fichten gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch, so dass Bauvorhaben gegenwärtig nach § 34 BauGB 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. Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, haben die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Steindorf Nr. 12 „Hauptstraße – Weingartenstraße“ wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 09.11.2020 gefasst. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und unerwünschten Veränderungen im Planungsgebiet entgegenwirken zu können, wurde für den Bebauungsplan auch eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für die Dauer von zwei Jahren beschlossen. Die Veränderungssperre trat mit Veröffentlichung in der WNZ am 27.11.2020 in Kraft.

Die Veränderungssperre wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 24.11.2022 um ein Jahr verlängert. Die Verlängerung der Veränderungssperre trat mit Veröffentlichung in der WNZ am 26.11.2022 in Kraft.

Laut § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um städtebaulich gewachsene Strukturen, die zu überplanen aufwendiger sind, als unbebaute Areale neu zu beplanen. Bis auf Weiteres ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet eine erneute Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.

Mit dem vorliegenden Beschluss soll die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Liegt eine Veränderungssperre vor, bedeutet das nicht, dass zwangsläufig jegliche Bautätigkeit im betroffenen Gebiet unmöglich wird. Auch während der vergangenen Jahre, in denen die Veränderungssperre bereits bestand, konnten Vorhaben genehmigt werden. Dies ist möglich aufgrund § 14 Abs. 2 BauGB, demzufolge Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden können, wenn überwiegende öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen. Über die Ausnahmen entscheidet dann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Zur Beschleunigung des Verfahrens soll gem. § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt werden. Ein entsprechendes Vergabeverfahren läuft zurzeit.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

