



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	08.02.2012	0761/12 - I/156
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	13.02.2012	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	28.02.2012	3	
Bauausschuss	29.02.2012	5	
Stadtverordnetenversammlung	13.03.2012	9	
Ortsbeirat Hermannstein			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“, 2. Änderung, in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein - Einleitungsbeschluss -

Anlage/n:

B-Plan Nr. 8 "Dillfeld" mit Änderungsbereich
Textliche Festsetzungen

Beschluss:

Der Einleitung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein, wird zugestimmt.

Das Verfahren wird auf den Grundlagen des § 13 ff. Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Offenlegung zu unterrichten.

Wetzlar, den 08.02.2012

gez. Semler

Begründung:

Für das Gewerbegebiet Dillfeld in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein, besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 8 ‚Dillfeld‘, 1. Änderung.

Durch zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen des Hochwasserschutzkonzeptes, verbunden mit einer neuen Verkehrsführung und einer weiteren verkehrlichen Anschlussmöglichkeit des Gewerbegebietes Dillfeld an die B 277a, wurde am 15.03.2011 der Aufstellungsbeschluss gefasst, das nördliche Dillfeld aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 8 ‚Dillfeld‘ herauszulösen und mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ‚Dillfeld Nord‘ auf eine neue Plangrundlage zu stellen.

An der zuvor beschriebenen Verfahrensweise soll auch weiterhin festgehalten werden.

Allerdings wird für die nördlich des Wirtschaftsweges gelegenen Erweiterungsflächen, im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung, ein Abweichungsverfahren vom Regionalplan Mittelhessen erforderlich.

Das hierfür anstehende Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 9 ‚Dillfeld Nord‘ mit paralleler Änd. des FNP, wird sich aufgrund des v. g. noch durchzuführenden Abweichungsverfahrens nicht zeitnah durchführen lassen.

Aufgrund aktueller Veränderungen der Betriebsabläufe plant die Firma Buderus Edelstahl kurzfristig die Verlagerung der vorhandenen Luftzerlegungsanlage aus dem Werksgelände jenseits der Dill, auf das Werksgelände im Dillfeld. Die Verlagerung der Anlage ist dringend erforderlich und soll bis spätestens im Aug. 2012 abgeschlossen sein.

Für diese Umsetzungsmaßnahme ist für einen relativ kleinen Teil des nördlichen Betriebsgeländes, die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche mit der Gebietsnutzung Industriegebiet (GI) notwendig.

Weitergehende inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind nicht vorgesehen.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan sind die zu beanspruchenden Grundstücksflächen nachrichtlich als „Flächen für Maßnahmen für den Hochwasserschutz der Dill“ ausgewiesen. Diese ursprünglich festgelegten Hochwasserschutzmaßnahmen sind zwischenzeitlich durch neuerliche, genehmigte Hochwasserschutzplanungen überholt und durch den Bau von Spundwänden entlang des Dillufers weitestgehend umgesetzt.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen sind zukünftig Hochwasser frei und werden derzeit als Materiallagerflächen genutzt.

Auch die ökologischen Belange sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ‚Hochwasserschutz Dillfeld‘ berücksichtigt und ausgeglichen.

Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ‚Dillfeld‘ erforderlich.

Die Änderungsflächen sind im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt, so dass die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes dem Inhalt des Flächennutzungsplanes nicht entgegensteht.

Aufgrund der Dringlichkeit soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ‚Dillfeld‘ als Maßnahme der Innenentwicklung gem. 13 a BauGB durchgeführt werden.

Bebauungspläne der Innenentwicklung können gemäß § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. geändert werden, die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 gelten entsprechend.

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 dient der Nachverdichtung und erfüllt damit die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB. Zudem wird im Rahmen der Änderung eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weit weniger als 20.000qm festgesetzt (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren soll u. a. einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden. In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 gelten zudem Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Im beschleunigten Verfahren kommen wie vorgenannt die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zur Anwendung, d. h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.