



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	02.06.2010	1790/10 - I/622
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	07.06.2010	5.4	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	15.06.2010	3	
Bauausschuss	22.06.2010	3	
Stadtverordnetenversammlung	01.07.2010	8	

Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 259 für das Gebiet „Nauborner Straße, Solmser Straße, Ludwig-
Erk-Straße und Gemarkungsgrenze, 1. Änderung**

Anlage/n:

Begründung zur B-Planänderung

Bebauungsplan mit eingetragener Änderung

Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prognose

Beschluss:

Der Einleitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 für das Gebiet „Nauborner Straße, Solmser Straße, Ludwig-Erk-Straße und Gemarkungsgrenze gemäß § 2 Abs. 1 wird zugestimmt.

Wetzlar, den 29.02.2012

gez. Beck

Begründung:

Für den Bereich Nauborner Straße, Solmser Straße, Ludwig-Erk-Straße, Gemarkungsgrenze besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 1975, der den Gebietsbereich großräumig als allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Im südlichen Bereich westlich der Hausnummern Nauborner Straße 142, 144 befindet sich ein Lebensmittel-Discounter der Firma Penny, welcher aufgrund seiner Größe, der Art der Warenpräsentation und der Anzahl der Stellplätze nicht mehr den heutigen Gegebenheiten entspricht.

Die Firma Penny (Rewe-Gruppe) ist an die Stadt herangetreten, mit dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, um das bestehende Gebäude des Penny-Marktes durch eine moderne und zukunftsfähige Verkaufsstelle mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm und einem ausreichenden Stellplatzangebot zu ersetzen.

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Gebäudes mit anschließender Neuerrichtung einer neuen Verkaufsstelle am nördlichen Rand des Baugrundstückes.

Neben der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet steht die auf dem Grundstück festgesetzte Baugrenze im rechtskräftigen Bebauungsplan dem neuen Vorhaben entgegen.

Gegenstand der 1. Änderung ist daher die Umwidmung der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Fläche im Mischgebiet gemäß der Ausweisung im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar sowie eine entsprechende Erweiterung der überbaubaren Fläche, angepasst an den neu geplanten Baukörper.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird im genannten Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und die vorgesehene Modernisierung des Penny-Marktes am Standort Nauborner Straße planungsrechtlich vorbereitet. Planziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht für einen Lebensmittelmarkt (Penny) der Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel und der erforderlichen Stellplätze, um die Versorgung der umliegenden Wohngebiete zu verbessern und dauerhaft zu sichern.

Alle weiteren Angaben sind der als Anlage beigefügten Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.