



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	27.09.2012	1129/12 -I/244
--------------------------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	29.10.2012		
Ortsbeirat Dutenhofen	16.10.2012		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	06.11.2012		
Bauausschuss	07.11.2012		
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 15 "Zwischen der Münchholzhäuser Straße und dem Bachmorgen" im Stadtteil Dutenhofen - Satzungsbeschluss -

Anlage/n:

Bebauungsplan ohne Maßstab (Plan im Maßstab 1:500 hängt in der Sitzung aus)
Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungsplan
Abwägungsbeschlüsse
Immissionsprognose zum Nachweis des erforderlichen Immissionsschutzes im Einzugsbereich der geplanten baulichen Maßnahmen auf dem Grundstück, Flur 16, Flurstück Nr. 430/1
Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Nr. 15
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Beschluss:

Abwägungsbeschlüsse:

1. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 - 1.1 Deutsche Telekom

Die Anregungen der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

1.2 Hessen Mobil Dillenburg

Die von Hessenmobil vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. teilweise entsprechen.

1.3 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Natur und Wasser

Die/den Anregungen des Fachamtes Natur und Wasser werden zustimmend zur Kenntnis genommen bzw. werden durch Aufnahme in die Begründung zum Bebauungsplan entsprochen.

1.4 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst

Die Anregungen werden durch Einbeziehung in die Begründung zum B-Plan und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

1.5 Regierungspräsidium Gießen

Die vom Regierungspräsidium Gießen mitgeteilten Anregungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

2. **Beteiligung der Öffentlichkeit**

2.1 Kanzlei Philipp – Gerlach – Tessmer als Vertretungsberechtigter für Herrn Holger Buchner, Bachmorgen 6, 35582 Wetzlar

Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen und soweit sie dem Inhalt des Bebauungsplanes entgegenstehen, zurückgewiesen.

3. **Satzungsbeschluss**

3.1 Der Bebauungsplan Nr. 15 „Zwischen Münchholzhäuser Straße und Bachmorgen“ wird unter der Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.6 und 2.1 einschließlich der Begründung, der Immissionsprognose und des Verkehrsleistungsnachweises (Verkehrsprognose) gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

3.2 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. der „Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan“ vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wetzlar, den 05.10.2012

gez.
Wagner

Bürgermeister

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Gebietsbereich zwischen der Münchholzhäuser Straße und der Straße Bachmorgen im Stadtteil Dutenhofen beschlossen.

Anlass für die Einleitung des Verfahrens sind die geplanten und die teilweise notwendigen Erweiterungsmaßnahmen der Firma Oculus sowie die bestehenden Bebauungspläne „Am Rotacker“ (Nr. 7) und „Am Bornstück, 1. Änderung“ (Nr. 12), die teilweise widersprüchliche Gebietsausweisungen beinhalten bzw. bauliche Veränderungen auf dem Grundstück der Firma Oculus nur noch bedingt zulassen.

Mit der Aufstellung bzw. dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird einerseits die planungsrechtliche Grundlage hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Betriebsgeländes der Firma Oculus geschaffen und andererseits durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes den Schutzansprüchen der im Umfeld des Firmengeländes liegenden Wohn- und Mischgebietsnutzungen Rechnung getragen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 23.07.2012 bis einschließlich 24.08.2012 und wurde form- und fristgerecht am 12.07.2012 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht.

Anregungen und Hinweise im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von der Anwaltskanzlei Philipp – Gerlach – Tessmer als Vertretungsberechtigte für Herrn Holger Buchner, Bachmorgen 6, 35582 Wetzlar, vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB's) wurden gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 18.07.2012 von der Offenlage in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 24.08.2012 gebeten.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Deutschen Telekom von Hessen Mobil, vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises - Fachdienst Natur und Wasser -, dem Regierungspräsidium Gießen - Abt. III Dez. 32 Koordinierungsstelle - und dem Wasserverband Kleebach abgegeben.