



MITTEILUNGSVORLAGE

Fachamt/Verursacher

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	25.07.2013	1574/13 - I/349
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	09.09.2013		
Ortsbeirat Nauborn	03.09.2013		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 13 ‚Hundsrücken II‘, 1. Änderung, in Wetzlar, Stadtteil Nauborn
- Bebauung des Kindergartengrundstückes -**

Anlage/n:

Aufteilungsplan
Textliche Festsetzungen

Inhalt der Mitteilung:

Die Neuaufteilung des Kindergartengrundstücks zu 6 Wohnbaugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 ‚Hundsrücken II‘ in Wetzlar, Stadtteil Nauborn, wird zur Kenntnis genommen.

Wetzlar, den 25.07.2013

Semler
Stadtrat

Begründung:

Für den Bereich Hundsrücken, im Stadtteil Nauborn, besteht der Bebauungsplan Nr. 13, Hundsrücken II', 1. Änderung.

Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet mit Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhausbebauung aus.

Im südöstlichen Geltungsbereich wurde bei Planaufstellung ein Kindergartengrundstück vorgesehen, das den Bedarf an Kindergartenplätzen der in diesem Bereich ansiedelnden Bevölkerung aufnehmen sollte.

Da zwischenzeitlich die vorhandene Kindertagesstätte am Solmser Weg umfangreich erweitert und modernisiert wurde und damit der Bedarf an Kindergartenplätzen für den Stadtteil Nauborn abgedeckt ist, soll das Kindergartengrundstück im Baugebiet Hundsrücken einer Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern zugeführt werden. Das Jugendamt stimmt der Umwidmung des Kindergartengrundstücks zu.

Durch die Vermarktung des Kindergartengrundstückes als Wohngebiet kann dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist nach wie vor sehr hoch. Die aktuelle Bewerberliste der Stadt Wetzlar (Stand Juli 2013) weist rund 250 Bauplatzinteressenten aus. Insofern entspricht die Planung den Vorgaben des Gesetzgebers zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten sowie den Bemühungen der Stadt Wetzlar - dem Innenstadtentwicklungskonzept ISEK folgend - um eine behutsame Nachverdichtung von Wohngebieten. Da die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken aktuell sehr groß ist, soll eine Vermarktung der Grundstücke schnell und ohne ein Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Die Bebauung und Grundstücksaufteilung soll analog zu den benachbarten Bereichen erfolgen. Es ist vorgesehen, sechs Grundstücke mit einer zentralen Erschließerstraße zu bilden. Für die neuen Grundstücke sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes für zweigeschossige Bebauung gelten. Diese Festsetzungen werden verbindlich in die Kaufverträge übernommen. Die entstehenden Kosten (Erschließung, Vermessung etc.) sollen auf die neu entstehenden Grundstücke umgelegt werden, so dass der Stadt Wetzlar keine Kosten durch die Maßnahme entstehen.

Es ist vorgesehen, die Grundstücke in Kürze interessierten Bauwilligen anzubieten.