



---

## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	17.12.2015	2787/15 - I/645
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	18.01.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**Bebauungsplan Wetzlar Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar,, 3. Änderung  
Satzungsbeschluss**

### **Anlage/n:**

Abwägung  
Bebauungsplan verkleinert (Plan hängt im Maßstab 1:500 aus)  
Textliche Festsetzungen  
Begründung zum Bebauungsplan

### **Beschluss:**

1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 2. Halbsatz BauGB:

- 1.1 Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2 Der Hinweis der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.

- 1.3 Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4 Die Hinweise der enwag mbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5 Der Hinweis von Hessen Archäologie wird zur Kenntnis genommen.
- 1.6 Die Hinweise von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Dillenburg werden zur Kenntnis genommen.
- 1.7 Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill wird zur Kenntnis genommen.
- 1.8 Die Hinweise des Fachdienstes Denkmalpflege und Immissionsschutz des Lahn-Dill-Kreises werden zur Kenntnis genommen.
- 1.9 Die Hinweise des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz des Lahn-Dill-Kreises werden zur Kenntnis genommen.
- 1.10 Die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt werden zur Kenntnis genommen.
- 1.11 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Koordinierungsstelle werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

## 2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“, 3. Änderung, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.11 einschließlich Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den 06.01.2016

gez. Semler

## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 30.09.2015 die Einleitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“ beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung einer Feinsteuerung der im Kerngebiet zulässigen Nutzungen, einer Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die zulässige Grundfläche liegt unterhalb des in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwerts von 20.000 m<sup>2</sup>. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde daher nicht durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 2. Halbsatz BauGB fand in der Zeit vom 15. Oktober bis einschließlich 20. November 2015 statt. 87 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie zehn Nachbargemeinden wurden zur Planung gehört; 11 von ihnen gaben abwägungsrelevante Stellungnahmen ab (siehe Abwägung zu 1.1 bis 1.11). Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führt zu keiner Änderung der Planinhalte. Bebauungsplan und Begründung wurden lediglich redaktionell überarbeitet, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Halbsatz BauGB fand in der Zeit vom 19. Oktober bis einschließlich 20. November 2015 statt. Es gingen keine Stellungnahmen von Privatpersonen ein.

Um Beschlussfassung wird gebeten.