

# Sitzungsunterlagen

## 4. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses

30.06.2016

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	3
Einladung	3
Vorlagendokumente	5
TOP Ö 1 Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen in Verbindung mit einem Förderantrag	5
Beschlussvorlage 0099/16	5
Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014) 0099/16	15
TOP Ö 2 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein 71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Rotenberg II" - Einleitungsbeschluss -	18
Beschlussvorlage 0142/16	18
FNP_71.ÄND 0142/16	21
TOP Ö 3 Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein Bebauungsplan Nr. 13 II "Am Rotenberg II" - Aufstellungsbeschluss-	22
Beschlussvorlage 0140/16	22
Übersichtskarte_Einleitungsbeschluss 0140/16	26
TOP Ö 4 Straßenbenennung für den Weg zur Grube Malapertus in der Gemarkung Niedergirmes	27
Beschlussvorlage 0141/16	27
20160608_Lageplan_Zur_Grube 0141/16	29
TOP Ö 5 Sanierung Zuwegung auf dem Alten Friedhof	30
Antrag 0149/16	30
Anlage Antrag 0149 (Fotos) 0149/16	32




---

 Wetzlar, 23.06.2016

## Einladung

Gremium	Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss
Sitzungsnummer	UVE/004/2016
Datum	Donnerstag, den 30.06.2016
Uhrzeit	<b>18:30 Uhr</b>
Ort	<b>Stadtteilbüro Garbenheim, Backhausstraße 3</b>
Sitzung	öffentlich

**Bitte beachten Sie den geänderten Tagungsort!**

## Tagesordnung:

- 1     Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen  
in Verbindung mit einem Förderantrag  
Vorlage: 0099/16 - I/29
  
- 2     Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein  
71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Rotenberg II"  
- Einleitungsbeschluss -  
Vorlage: 0142/16 - I/37  
- vorbehaltlich der Zustimmung des Magistrats am 27.06.2016 -
  
- 3     Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein  
Bebauungsplan Nr. 13 II "Am Rotenberg II"  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: 0140/16 - I/36  
- vorbehaltlich der Zustimmung des Magistrats am 27.06.2016 -
  
- 4     Straßenbenennung für den Weg zur Grube Malapertus in der Gemarkung  
Niedergirmes  
Vorlage: 0141/16 - I/34
  
- 5     Sanierung Zuwegung auf dem Alten Friedhof  
Vorlage: 0149/16 - I/31

**6**      Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 31.05.2016

**7**      Verschiedenes

gez. Dr. Greis  
Ausschussvorsitzende

Beglaubigt:



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

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

Tiefbauamt	12.05.2016	0099/16 - I/29
------------	------------	----------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	06.06.2016		
Sozial-, Jugend- und Sportausschuss			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**Barrierefreier Umbau von sieben Bushaltestellen  
in Verbindung mit einem Förderantrag**

### **Anlage/n:**

Kurzbeschreibung und Pläne der einzelnen Haltestellen

### **Beschluss:**

Dem barrierefreien Umbau von sieben Bushaltestellen im Stadtgebiet in Verbindung mit einem Förderantrag wird zugestimmt.

Der Fällung einer gesunden, sich in der Reifephase befindlichen Winterlinde im Niedergirmeser Weg wird zugestimmt.

Wetzlar, den 12.05.2016

gez. Semler

## **Begründung:**

Die Stadt Wetzlar beabsichtigt, langfristig alle Bushaltestellen - sofern es das Umfeld zulässt - in der Kernstadt und in den Stadtteilen barrierefrei auszubauen, um somit den Belangen von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen Rechnung zu tragen. Die Auswahl der umzubauenden Haltestellen orientiert sich an dem Bestreben der Stadt Wetzlar, vorerst mindestens eine barrierefreie Bushaltestelle in jedem Stadtteil/Stadtbezirk anbieten zu können sowie an der abgestimmten Prioritätenliste aus 2014 (Anlage)

Gleichzeitig werden in diesem Zusammenhang die fußläufigen Verbindungen zu den Haltestellen durch behindertengerechte Querungsstellen gemäß dem "Leitfaden für unbehinderte Mobilität" und den mit dem Behindertenbeirat der Stadt Wetzlar abgestimmten Details ergänzt.

Insgesamt sollen in 2017 weitere 7 Bushaltestellen umgebaut werden. Diese sind:

- in Wetzlar-Dalheim, beide Haltestellen „Am Tauar“
- in Wetzlar-Niedergirmes, die beiden Haltestellen „Wilhelm-Reitz-Platz“
- in Dutenhofen, die beiden Haltestellen „Gießener Straße“ entlang der L 3451
- in Wetzlar-Niedergirmes, die Haltestelle „Naunheimer Straße“ in der Untergasse

Diese Haltestellen wurden im März dieses Jahres vorsorglich bei Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, in Wiesbaden angemeldet. Um den Förderantrag zu stellen, ist das Baurecht in Form eines Stadtverordnetenbeschlusses erforderlich.

Alle Haltestellen sind auf der abgestimmten Prioritätenliste aufgeführt.

Die Gesamtkosten für den barrierefreien Umbau dieser Haltestellen belaufen sich auf ca.: 670.000,00 €.

Vorbehaltlich der Genehmigung der Planungen durch die städtischen Gremien und der positiven Bescheidung des Förderantrages sowie der Mittelbereitstellung im Haushalt könnten die Haltestellen in 2017 behindertengerecht umgebaut werden.

Die Planungen wurden im Vorfeld mit der Behindertenbeauftragten der Stadt Wetzlar, mit der lokalen Nahverkehrsorganisation, der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt.

Um Zustimmung wird gebeten.

Im Folgenden werden die einzelnen Haltestellen näher erläutert.

**Kernstadt, Am Trauar, beide Richtungen**  
**2 Haltestellen: Am Trauar entlang der L 3020**

Die beiden vorhandenen Haltestellen sind als Busbuchten ausgebaut und mit Wartehallen ausgestattet, die abgängig sind und somit ausgetauscht werden müssen. Die vorhandenen Befestigungen der Busbuchten, die Entwässerungsrinnen und Bordanlagen müssen komplett aufgenommen und grundhaft erneuert werden. Hierbei wird die Querneigung der Busbuchten gedreht, sodass die Entwässerung in Richtung Bordstein erfolgt. Die vorhandene Rinne wird zurückgebaut und durch eine Markierung ersetzt.

Für die barrierefreie Umgestaltung werden die vorhandenen Borde durch „Kasseler Bordsteine“ ausgetauscht und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details eingebaut.

Im Zuge der Baumaßnahme wird die angrenzende Fußgänger-LSA behindertengerecht, gemäß den stadintern abgestimmten Details, umgebaut (derzeit nur abgesenkter Bordstein) und mit akustischen Signalgebern ausgestattet.

Der vorhandene Asphaltbelag der Fahrbahn wird im Ausbaubereich abgefräht und anschließend erneuert.

Die Haltestellen werden von folgenden Buslinien angeeignet: 16,120,125 u. 185.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen ca. 340 Ein-/Aussteiger pro Tag.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 220.000,00 €.



(Haltestellen „Am Trauar“, Richtung Dalheim)



## Kernstadt, Wilhelm Reitz Platz, beide Richtungen

### 2 Haltestellen: Wilhelm-Reitz-Platz entlang des Niedergirmeser Weges

Die beiden Haltestellen liegen am südlichen Ende des Wilhelm-Reitz-Platzes im Einmündungsbereich des Niedergirmeser Weges. Der Platz und dieser Teil des Niedergirmeser Weges sind niveaugleich ausgebaut.

Die vorh. Haltestellen sind bereits mit Wartehallen ausgestattet, die im Rahmen der Umbauarbeiten erneuert/ausgetauscht werden müssen, da sie nicht an die neue Höhensituation angepasst werden können. Für die behindertengerechte Umgestaltung werden „Kasseler Bordsteine“ und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details eingebaut. **Eine gesunde, in der Reifephase befindliche Winterlinde muss gefällt werden, da ansonsten die Haltestelle nicht barrierefrei ausgebaut werden kann.**

Eine zusätzliche Querungshilfe wird geschaffen und mit taktilen Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details ergänzt.

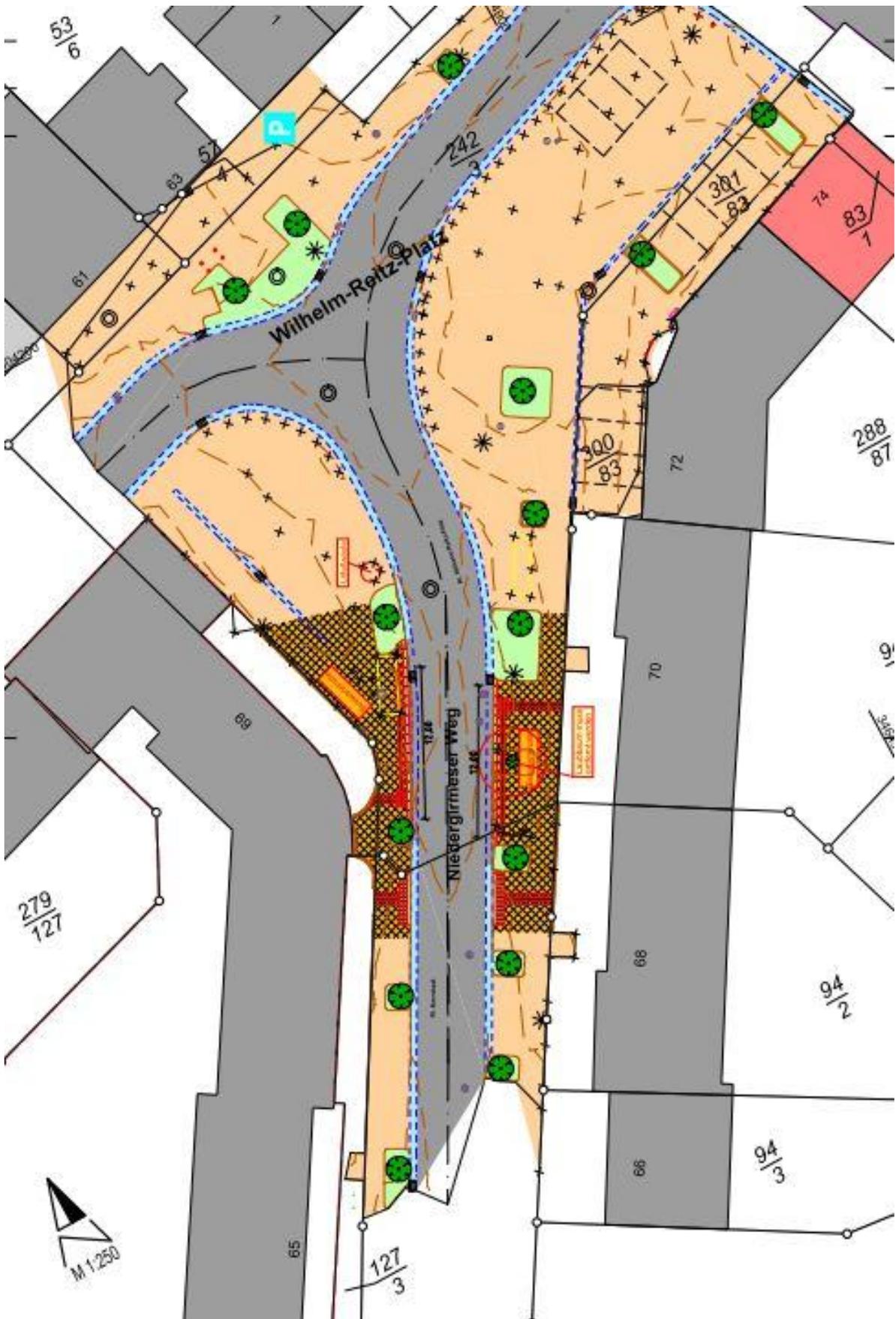
Die Haltestellen werden von folgenden Buslinien angedient: 007, 12 und 13.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen ca. 640 Ein-/Aussteiger pro Tag.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 110.000,00 €.



(Haltestellen „Wilhelm-Reitz-Platz“)



**Wetzlar–Dutenhofen, Gießener Straße L 3451, beide Richtungen**  
**2 Haltestellen: Gießener Straße entlang der L 3451**

Die vorhandenen Haltestellen sind als Busbuchten ausgebaut und mit Wartehallen ausgestattet, die abgängig sind und somit ausgetauscht werden müssen. Die vorhandenen Befestigungen der Busbuchten, die Entwässerungsrinnen und Bordanlagen werden aufgenommen und grundhaft erneuert. Hierbei wird die Querneigung der Busbuchten gedreht, sodass die Entwässerung in Richtung Bordstein erfolgt. Die vorhandene Rinne wird zurückgebaut und durch eine Markierung ersetzt.

Für die behindertengerechte Umgestaltung werden die vorhandenen Borde durch „Kasseler Bordsteine“ ausgetauscht und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details eingebaut. Die akustischen Signalgeber werden ergänzt.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die fußläufigen Verbindungen (Oststraße und Schulweg) behindertengerecht, gemäß den stadintern abgestimmten Details, umgebaut.

Die vorhandene Deckschicht der Fahrbahn wird im Ausbaubereich abgefräst und anschließend erneuert.

Die Haltestellen werden von folgender Buslinie angedient: 11.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen ca. 160 Ein-/Aussteiger.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 270.000,00 €.



(Haltestellen „Gießener Straße in Dutenhofen“)



## **Kernstadt, Elisabethenstraße, Ri. Gießen**

### **1 Haltestelle: Naunheimer Straße entlang der Untergasse**

In 2010 wurde die Bushaltestelle Naunheimer Straße (Elisabethenstraße in Ri. Innenstadt) schon barrierefrei umgebaut und mit einer Wartehalle versehen. Nun soll die gegenüberliegende Haltestelle ebenfalls behindertengerecht umgebaut werden.

Hierbei muss die Haltestelle Naunheimer Straße (Untergasse in Ri. Naunheim) um ca. 10,00 m in nördliche Richtung verschoben werden, da sich am jetzigen Standort kein behindertengerechter Umbau realisieren lässt (vorh. Grundstückszufahrten im Hintergrund).

Für die behindertengerechte Umgestaltung ist der vorhandene Rundbord durch den Kasseler Bordstein auszutauschen, die dahinterliegende Fläche in der Höhe anzupassen und taktile Leiteinrichtungen gemäß dem „Leitfaden für unbehinderte Mobilität“ und den stadintern abgestimmten Details einzubauen. Die Aufstellung einer Wartehalle ist geplant.

Im Zuge der Baumaßnahme werden zwei behindertengerechte Querungsstellen, die die beiden Haltestellen miteinander verbinden, eingebaut.

Die Haltestellen werden von folgenden Buslinien angedient: 007, 12 und 13.

Die Fahrgastzahlen betragen für beide Haltestellen zusammen ca. 180 Ein-/Aussteiger pro Tag.

Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 70.000,00 €.



(Haltestelle Naunheimer Straße)



(Haltestelle „Naunheimer Straße“ vorhandene, behindertengerechte Haltestelle, Ri. Innenstadt)



# Ö1 Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014)

## Kernstadt

Bushaltestelle	Begründung	Bemerkung	Priorität*
Altstadt/Stadthalle (Richtung Krankenhaus)	Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle; Nähe zu den Senioreneinrichtungen in der Pariser Gasse und zur Stadthalle	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2015 angestrebt; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Neues Rathaus	Nähe zum Neuen Rathaus (Stadtbüro); stark frequentierte Haltestelle	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2015 angestrebt; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Horst-Scheibert-Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Magdalenenhäuser Weg	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2016 angestrebt;	Umgebaut in 2015
Leitzplatz (Richtung Bahnhof, drei Haltepunkte)	Zentrale, stark frequentierte Haltestelle; Nähe zu der Seniorenresidenz am Steighausplatz	Umbau im Rahmen der Schaffung der oberirdischen Überquerungsmöglichkeit am Leitzplatz vorgesehen; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Naunheimer Straße (Richtung Hermannstein)	Nähe zu dem Alten- und Pflegeheim Niedergirmes; Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Gepl. Bezuschussung 2016
Polizeistation (Richtung Innenstadt)	Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle; Nähe zu den Senioren- und Pflegeeinrichtungen im Bereich Robert-Koch-Weg	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Wilhelm-Reitz-Platz (beide Richtungen)	Zentrale, stark genutzte Haltestelle	Problem: niveaugleicher Platzausbau; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Gepl. Bezuschussung 2016
Kreuzkirche (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Stoppelberger Hohl/Germanenweg;	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Kolpingstraße (Richtung Innenstadt)	Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Am Trauar	Versorgung des Bereiches Hintere Altenberger Straße		Gepl. Bezuschussung 2016

\* Priorität 1 ist höher als Priorität 2

**Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014)**

**noch Kernstadt**

<b>Bushaltestelle</b>	<b>Begründung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Priorität</b>
Seibertstraße (drei Haltepunkte)	Zentrale, stark frequentierte Haltestelle;		
Freibad (drei Haltepunkte)	Zentrale, stark frequentierte Haltestelle;		
St.Markus-Kirche	Versorgung des Bereiches Dalheim-Nord		
Elsa-Brandström-Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Elsa-Brandström-Straße/Hörnsheimer Eck		
Westend (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Braunfelser Straße/Im Winkel		
Volpertshäuser Straße (Richtung Krankenhaus)	Stark frequentierte Haltestelle; Versorgung des Bereiches Stoppelberger Hohl/Sturzkopf		
Am Sturzkopf	Stark frequentierte Haltestelle; Versorgung des Bereiches Stoppelberger Hohl/Sturzkopf		
Formerstraße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Hermannsteiner Straße	In Zusammenhang mit ÖPNV-Erschließung Neubau Ikea-Möbelhaus zu sehen	

## Aktualisierung Prioritätenliste behindertengerechter Umbau von Haltestellen (2014)

### Stadtteile

<b>Bushaltestelle</b>	<b>Begründung</b>	<b>Bemerkung</b>	<b>Priorität</b>
Münchholzhausen, Rechtenbacher Straße (Richtung Wetzlar)	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; Ergänzung zu der bereits umgebauten Gegenhaltestelle	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2015 angestrebt, bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Steindorf, Weingartenstraße (beidseitig)	bislang keine behindertengerechte Haltestelle im Stadtteil vorhanden	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2014 angestrebt; Ersatz für in Prioritätenliste 2007 enth. Haltest. Kirchplatz	Umgebaut in 2015
Hermannstein, Dillstraße	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; bislang keine behindertengerechte Haltestelle im Stadtteil vorhanden;	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2014 angestrebt; Ersatz für in Prioritätenliste 2007 enthaltene und technisch nicht zu realisierende Haltestelle Gartenstraße	Umgebaut in 2015
Hermannstein, Kirche	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; bislang keine behindertengerechte Haltestelle im Stadtteil vorhanden; Nähe zu der Seniorenwohnanlage Hofstadtstraße	Fördermittelantrag ist gestellt; Realisierung für 2014 angestrebt; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	Umgebaut in 2015
Dutenhofen, Kirmesplatz (in Richtung Wetzlar)	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte; bisher lediglich ein umgebauter Haltepunkt an der Ortsperipherie vorh. (Kindergarten)	bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Naunheim, Schulplatz (beidseitig)	Zentrale Haltestelle in Ortsmitte	Problem: niveaugleicher Platzausbau; bereits in Prioritätenliste 2007 enthalten	
Hermannstein, Großaltenstädter Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Hermannstein-Nordwest (mit künftigem Wohngebiet Am Rotenberg)		
Dutenhofen, Gießener Straße (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Dutenhofen-Ost		<b>Gepl. Bezuschussung 2016</b>
Münchholzhausen, Stockwiese (beide Richtungen)	Versorgung des Bereiches Münchholzhausen-Ost (mit künftigem Wohngebiet Schattenlänge)		



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

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

Amt für Stadtentwicklung	06.06.2016	0142/16 - I/37
--------------------------	------------	----------------

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	27.06.2016		
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein**

**71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Rotenberg II"  
- Einleitungsbeschluss -**

**Anlage/n:**

71. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Beschluss:**

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Rotenberg II“ wird zugestimmt.
2. Der Einleitungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Wetzlar, 06.06.2016

gez. Semler  
Stadtrat

## **Begründung:**

### **Veranlassung und Planziel**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“ sowie der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Stadtteil Hermannstein nordöstlich der Großaltenstädter Straße und nordwestlich der Rotenbergstraße im Bereich „Am Rotenberg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines größeren Wohngebietes mit insgesamt 104 Baugrundstücken geschaffen. Bereits während des Bauleitplanverfahrens hat sich gezeigt, dass durch dieses Baugebiet der vorhandene Bedarf an Baugrundstücken in Wetzlar nicht abgedeckt werden kann. Aktuell liegen der Buderus Immobilien GmbH als Vorhabenträger rd. 60 weitere Anfragen nach Wohnbaugrundstücken vor. Die städtische Bewerberliste weist derzeit rund 200 Interessenten auf.

Der Bebauungsplan Nr. 13 sieht bereits die Möglichkeit einer späteren Ergänzung des Baugebietes in westliche Richtung vor. Nun soll im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rotenberg II“ nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von rd. 23 weiteren Wohnbaugrundstücken im westlichen Anschluss an das bestehende Baugebiet geschaffen werden.

Der Bereich des Plangebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden. Ziel ist die Darstellung des Plangebietes als Wohnbaufläche.

### **Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet schließt sich nordwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“ an und umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die bestehenden Wegeparzellen.

### **Übergeordnete Planungen**

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt den Bereich des Plangebietes bereits als Vorranggebiet Siedlung (Planung) dar, sodass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

### **Verfahrensablauf**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Einleitungsbeschluss soll das Bauleitplanverfahren formal eingeleitet werden. Daraufhin soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

### **Kosten**

Die Kosten für die Planung werden vollständig von dem privaten Vorhabenträger übernommen; hierzu wird eine entsprechende vertragliche Regelung getroffen.

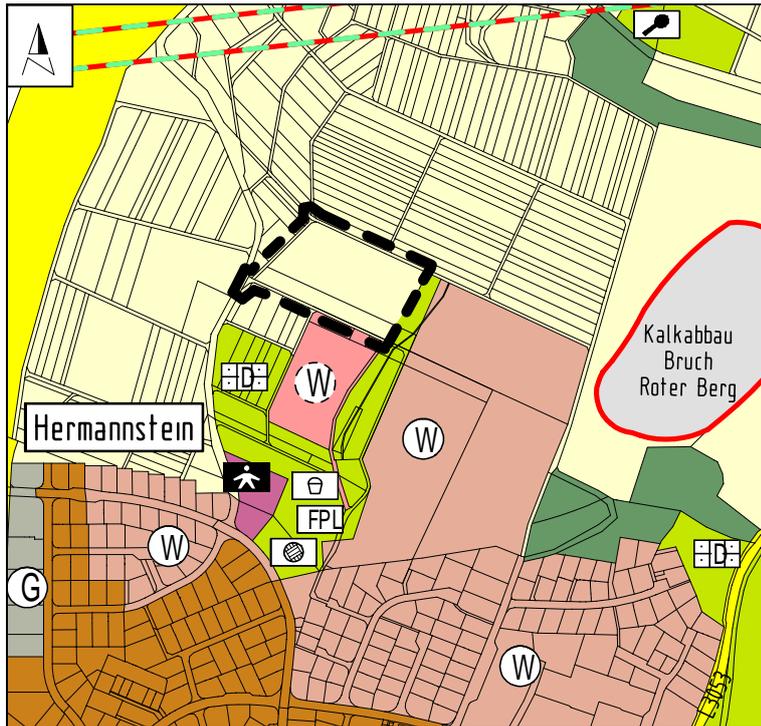
Um Beschlussfassung wird gebeten.



**Flächennutzungsplan Wetzlar, 71. Änderung „Am Rotenberg II“**

M 1:10.000

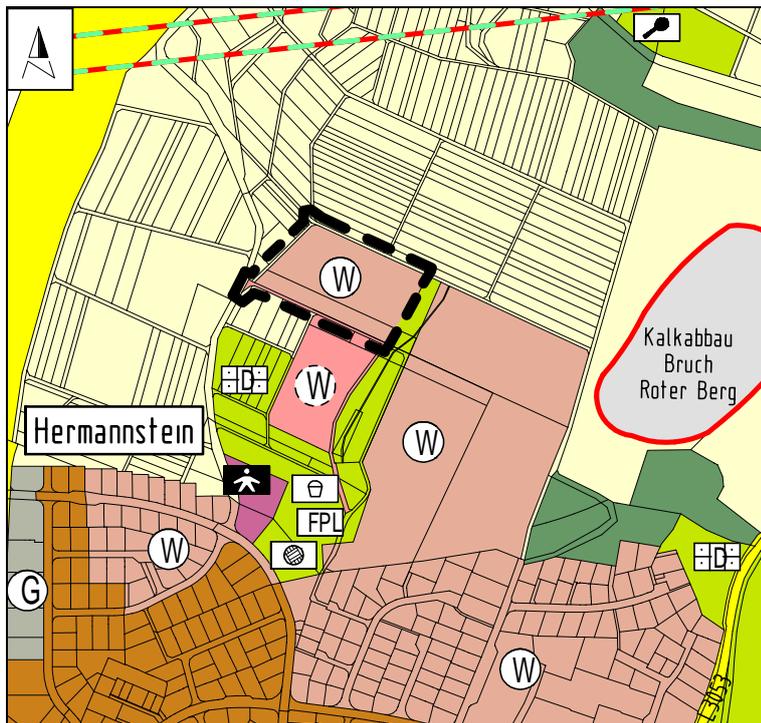
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Legende:

-  Änderungsbereich
-  Wohnbaufläche (Bestand)
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Änderung





## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

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

Amt für Stadtentwicklung	06.06.2016	0140/16 - I/36
--------------------------	------------	----------------

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	27.06.2016		
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

**Betreff:**

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Hermannstein Bebauungsplan Nr. 13 II "Am Rotenberg II" - Aufstellungsbeschluss-**

**Anlage/n:**

Vorentwurf des Bebauungsplanes, verkleinert (Plan im Maßstab 1:100 hängt in der Sitzung aus)

**Beschluss:**

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 II „Am Rotenberg II“ wird zugestimmt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gegeben.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen

Wetzlar, 06.06.2016

gez. Semler



## **Begründung:**

### **Veranlassung und Planziel**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“ sowie der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Stadtteil Hermannstein nordöstlich der Großaltenstädter Straße und nordwestlich der Rotenbergstraße im Bereich „Am Rotenberg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines größeren Wohngebietes mit insgesamt 104 Baugrundstücken geschaffen. Bereits während des Bauleitplanverfahrens hat sich gezeigt, dass durch dieses Baugebiet der vorhandene Bedarf an Baugrundstücken in Wetzlar nicht abgedeckt werden kann. Aktuell liegen der Buderus Immobilien GmbH als Vorhabenträger rd. 60 weitere Anfragen nach Wohnbaugrundstücken vor. Auch die städtische Bewerberliste weist derzeit rund 200 Interessenten auf.

Der Bebauungsplan Nr. 13 sieht bereits die Möglichkeit einer späteren Ergänzung des Baugebietes in westliche Richtung vor. Nun sollen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rotenberg II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von rd. 23 weiteren Wohnbaugrundstücken im westlichen Anschluss an das bestehende Baugebiet geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes i. S. d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der Erschließung.

### **Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet schließt sich nordwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“ an und umfasst bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die bestehenden Wegeparzellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Hermannstein, Flur 27, die Flurstücke Nr. 117/7, 117/8, 117/9, 154/11 tlw., 156, 158 tlw. und somit eine Fläche von rd. 2,0 ha.

### **Übergeordnete Planungen**

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt den Bereich des Plangebietes bereits als Vorranggebiet Siedlung - Planung dar, sodass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (siehe hierzu Vorlage zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes).

### **Erschließungskonzept und städtebauliche Konzeption**

Im Bereich des Plangebietes ist die städtebauliche Entwicklung von bis zu 23 Wohnbaugrundstücken in Verbindung mit der zugehörigen Erschließung vorgesehen. Das planerische Konzept der Baugebietsentwicklung folgt dem des Baugebietes „Am Rotenberg“. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Straße Zum Engelstal und die Errichtung einer Ringstraße mit hinreichend dimensioniertem Straßenquerschnitt. Zudem werden die bestehenden Wegeverbindungen bauplanungsrechtlich gesichert und somit insbesondere für Fußgänger und Radfahrer kurze Wege geschaffen. Hinsichtlich der konkreten Erschließungsplanung sowie der Entwässerungsplanung ist seitens des Vorhabenträgers bereits ein Fachbüro beauftragt; die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

### **Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet, der als Teil der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes wird. Hierbei werden u. a. die Inhalte und wichtigsten Ziele des Bauleitplanes erläutert sowie die Umweltauswirkungen des

Vorhabens beschrieben und bewertet. Zudem erfolgt eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung mit einer Ermittlung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs für die planungsrechtlich vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Im Umweltbericht werden die naturschutzfachlichen und umweltschützenden Belange dargestellt und im Rahmen der vorgesehenen Planung berücksichtigt. Ferner werden tierökologische Erhebungen durchgeführt und die Ergebnisse in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert.

### **Verfahrensablauf**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Kosten**

Die Kosten für die Planung, Erschließung und Vermarktung werden vollständig von dem Vorhabenträger übernommen; hierzu wird eine entsprechende vertragliche Regelung getroffen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.



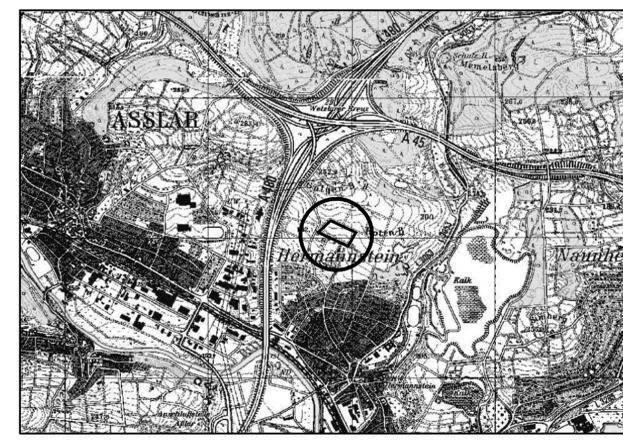
**BEBAUUNGSPLAN**

‘Am Rotenberg II’

Gemarkung Hermannstein

Einleitungsbeschluss

M 1:1.000



**VERFAHRENSVERMERKE**

<b>EINLEITUNGSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am	<b>BEKANNTMACHUNG</b> des Einleitungsbeschlusses am
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
SEMMLER STADTRAT	SEMMLER STADTRAT
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> des Vorentwurfes gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom	<b>ENTWURFSBESCHLUSS</b> durch die Stadtverordnetenversammlung am
bis einschließlich	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Bekanntgemacht am	SEMMLER STADTRAT
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordne- tenversammlung am
SEMMLER STADTRAT	bis einschließlich
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom	Bekanntgemacht am
bis einschließlich	DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Bekanntgemacht am	SEMMLER STADTRAT
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	<b>RECHTSKRÄFTIG</b> seit der Bekanntmachung am
SEMMLER STADTRAT	BEARBEITET / GEZEICHNET:
<b>RECHTSKRÄFTIG</b> seit der Bekanntmachung am	<b>AMT FÜR STADTENTWICKLUNG DER STADT WETZLAR</b>
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR	AMTSLEITERIN

Datengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Januar 2016 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

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

Büro des Baudezernats	06.06.2016	0141/16 -
-----------------------	------------	-----------

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.06.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

**Betreff:**

**Straßenbenennung für den Weg zur Grube Malapertus in der Gemarkung Niedergirmes**

**Anlage/n:**

Lageplan mit Straßenbezeichnung

**Beschluss:**

Der Weg zur Grube Malapertus in der Gemarkung Niedergirmes erhält die amtliche Bezeichnung

„Zur Grube“.

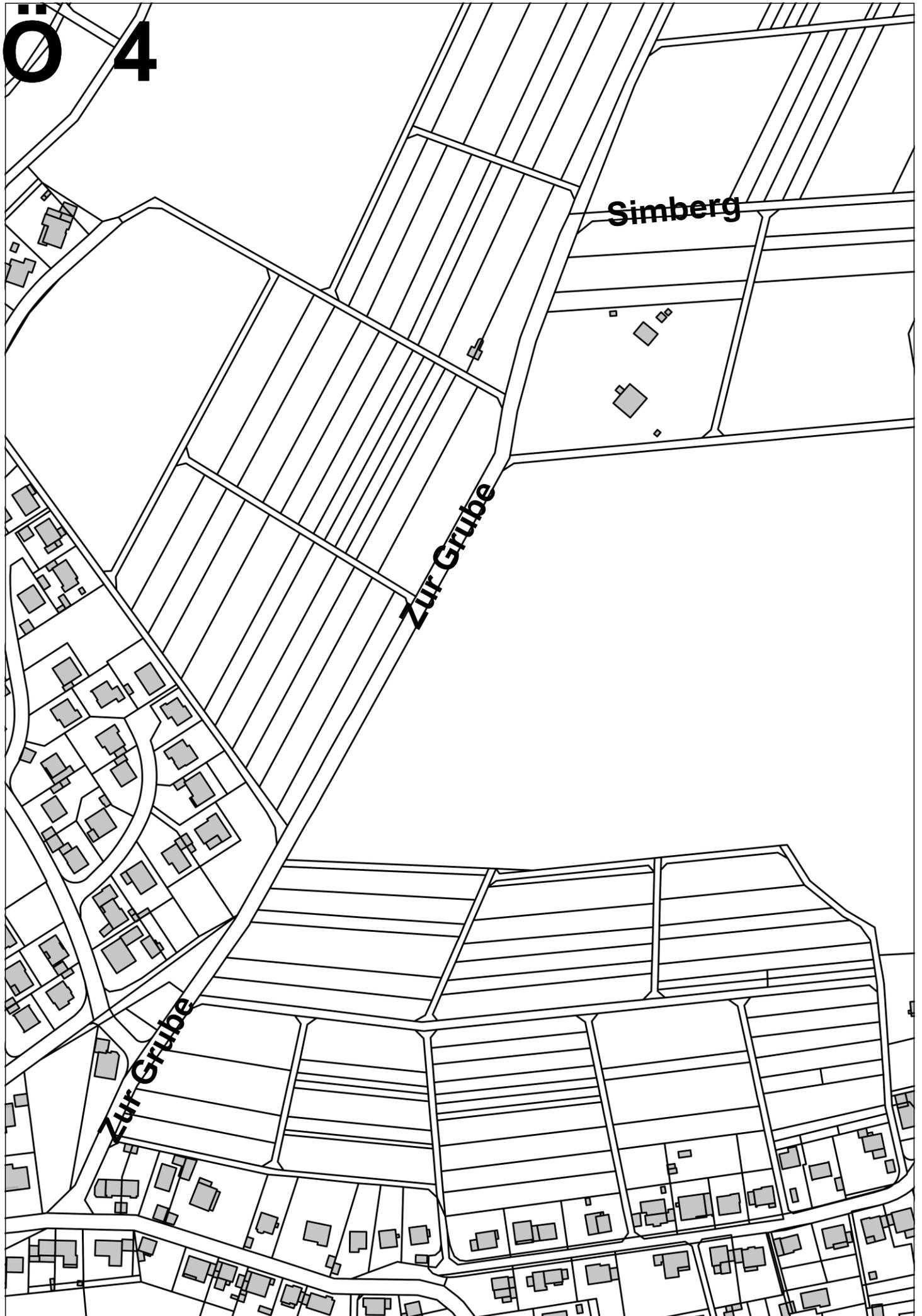
Wetzlar, den 06.06.2016

gez. Semler

### **Begründung:**

Aufgrund eines Hinweises des Fördervereins Grube Malapertus wurde festgestellt, dass die Adressenbezeichnung der Grubenanlage Malapertus auf der Gemarkung Niedergirmes falsch ist, da die gesamte Grube Malapertus unter der amtlichen Lagebezeichnung „Blasbacher Straße 100“ geführt wird. Besucher, die die denkmalgeschützte Anlage (Förderverein Malapertus) über die Weingartenstraße in der Gemarkung Niedergirmes anfahren möchten, können dies aus diesem Grund nicht finden. Von Seiten des Fördervereins kam der Vorschlag, den Weg zur Grube mit einem Straßennamen zu versehen, damit die Liegenschaft per Navigationsgerät als auch im Stadtplan gefunden werden kann.

Der Stadtteilbeirat Niedergirmes hat sich in seiner Sitzung am 03.05.2016 einstimmig für die Straßenbezeichnung „Zur Grube“ ausgesprochen.





---

### BESCHLUSSVORLAGE

**Antragsteller/in**

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

Stv. Scharmann, CDU-Fraktion	0149/16 - I/31
------------------------------	----------------

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss		
Bauausschuss		
Stadtverordnetenversammlung		

**Betreff:**

**Sanierung Zuwegung auf dem Alten Friedhof**

**Anlage/n:**

**Text:**

Der Magistrat wird aufgefordert, unverzüglich die Zuwegung vom Eingang Frankfurter Straße bis zur Trauerhalle auf dem Alten Friedhof und weiter bis zur Grabstätte der Gefallenen im Ersten Weltkrieg zu sanieren.

Wetzlar, den 09.06.2016

gez. Klaus Scharmann

**Begründung:**

Durch die von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommenen Baumgrabstätten auf dem Alten Friedhof wird die Trauerhalle dort wieder stärker frequentiert. Gerade älteren Mitmenschen fällt häufig das Gehen auf holprigen Untergründen schwer. Auf den beigefügten Fotos ist zu erkennen, dass der Zugang, welcher gleichzeitig als Zufahrt dient, in einem sehr schlechten Zustand ist. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 900 qm, die mittels eines DSK-Belages (Asphalt Dünnschicht Kaltbelag) sehr preiswert (~10 €/qm) saniert werden kann. Aufgrund der relativ geringen Belastung ist von einer deutlich höheren Haltbarkeit gegenüber der üblich angegebenen 10 Jahre auszugehen. Damit nicht ein/e Mitbürger/in hier verunfallt und die Stadt Wetzlar aufgrund der desolaten Wege (Schlaglöcher >3 cm Tiefe) mit Regressforderungen belastet wird, bitten wir um Zustimmung zu unserem Antrag, damit unverzüglich diese Gefahrenstelle beseitigt wird. Viele Mitmenschen, die den Alten Friedhof besuchen, werden es danken. Zudem präsentiert sich die Stadt Wetzlar hier von keiner guten Seite.

CDU Stadtverordnetenfraktion · Hauser Gasse 25 · 35578 Wetzlar

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Udo Volk  
Ernst-Leitz-straße 30  
35578 Wetzlar

9. Juni 2016

## Sanierung der Zuwegung zur Friedhofskappelle auf dem Alten Friedhof in Wetzlar

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher Volk,

gemäß § 18 unserer Geschäftsordnung bitte ich Sie, den nachstehenden Antrag auf die nächste Tagesordnung zu nehmen:

### Beschluss:

**Der Magistrat wird aufgefordert unverzüglich die Zuwegung vom Eingang Frankfurter Straße bis zur Trauerhalle auf dem alten Friedhof und weiter bis zur Grabstätte der Gefallenen im Ersten Weltkrieg zu sanieren.**

### Begründung:

Durch die von den Bürgerinnen und Bürgern gut angenommenen Baumgrabstätten auf dem alten Friedhof, wird die Trauerhalle dort wieder stärker frequentiert. Gerade älteren Mitmenschen fällt häufig das Gehen auf holprigen Untergründen schwer. Auf den beigefügten Fotos ist zu erkennen, dass der Zugang, welcher gleichzeitig als Zufahrt dient, in einem sehr schlechten Zustand ist. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup> die mittels eines DSK-Belages (Asphalt Dünnschicht Kaltbelages) sehr preiswert (~10€/m<sup>2</sup>) saniert werden kann. Aufgrund der relativ geringen Belastung ist von einer deutlich höheren Haltbarkeit gegenüber der üblich angegebenen 10 Jahre auszugehen. Damit nicht ein/e Mitbürger/in hier verunfallt und die Stadt Wetzlar aufgrund der desolaten Wege (Schlaglöcher >3cm Tiefe) mit Regressforderungen belastet wird, bitten wir um Zustimmung zu unserem Antrag, damit unverzüglich diese Gefahrenstelle beseitigt wird.

Viele Mitmenschen, die den alten Friedhof besuchen, werden es danken.

Zudem präsentiert sich die Stadt Wetzlar hier von keiner guten Seite.







Klaus Scharmann  
Stadtverordneter