



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	25.08.2016	0253/16 - I/83
--------------------------	------------	----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	05.09.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	13.09.2016		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung
- Satzungsbeschluss -**

Anlage/n:

- Abwägung
- Bebauungsplanentwurf der geplanten 3. Änderung, verkleinert (Plan im Maßstab 1:500 hängt in der Sitzung aus)
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf der geplanten 3. Änderung
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf der geplanten 3. Änderung
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 402, 1. Änderung, verkleinert (Plan im Maßstab 1:1000 hängt in der Sitzung aus)
- Verkehrsuntersuchung des Planungsbüros Heinz + Feier, Wiesbaden v. 06.04.2016
- Schallimmissionsgutachten des Büros Pfeifer + Schällig, Ehringshausen v. 18.03.2016
- Artenschutzrechtliche Bewertung des Büros Plan Ö, Biebental v. 12.04.2016

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):
 - 1.1 Die Hinweise und Anregungen des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

- 1.2 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Natur und Wasser, werden berücksichtigt. Der Anregung wird nicht gefolgt.
- 1.3 Der Hinweis des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst wird berücksichtigt.
- 1.4 Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill wird zur Kenntnis genommen.
- 1.5 Der Hinweis von Hessen Archäologie wird zur Kenntnis genommen.
- 1.6 Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7 Der Hinweis der enwag mbH wird zur Kenntnis genommen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 3. Änderung, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.7 einschließlich Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den 25.08.2016

gez. Kortlüke

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 19.05.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlich notwendigen Voraussetzungen zum Abriss eines leerstehenden Kaufhauses und zum Neubau eines Gebäudekomplexes mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen.

Das Aufstellungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06. Juni bis einschließlich 08. Juli 2016 statt. In dieser Zeit ging keine Stellungnahme ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 30. Mai bis einschließlich 08. Juli 2016 statt. 71 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie neun Nachbargemeinden wurden zur Planung gehört, Acht von ihnen gaben abwägungsrelevante Stellungnahmen ab (siehe Abwägung zu 1.1 bis 1.8). 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 Hinweise der beteiligten städtischen Ämter wurden berücksichtigt.

Verfahrensstand

Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB: **19.05.2016**

Bekanntmachung: **25.05.2016**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB: **06.06.2016 bis 08.07.2016**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB:

Anschreiben: **30.05.2016**

Frist: **08.07.2016**

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: _____

Um Beschlussfassung wird gebeten.