



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	28.07.2020	1718/20 - I/561
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	03.08.2020		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt, 5. Änderung“
Satzungsbeschluss**

Anlage/n:

Abwägungsvorschlag
Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen
Begründung
13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

Keine Stellungnahmen eingegangen.

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB:

1.1 Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH - Technik
Niederlassung Südwest werden zur Kenntnis genommen.

- 1.2 Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
- 1.3 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis - Fachdienst Wasser- und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen; Anregungen werden teilweise berücksichtigt.
- 1.4 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt werden teilweise berücksichtigt.
- 1.5 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
- 1.6 Die Hinweise des Wasserverbands Kleebach werden zur Kenntnis genommen.

2. Satzungsbeschluss

- 2.1 Der Bebauungsplan Nr. 246 „Am Kalsmunt“, 5. Änderung, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.6 einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen
- 2.2 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 91 Hessische Bauordnung als Satzung beschlossen und in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die 13. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Wetzlar, den 28.07.2020

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.09.2019 die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplans 246 „Am Kalsmunt“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen sowie den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gefasst.

Anlass für die 5. Änderung war die Einstellung des Betriebs der St. Elisabeth Kirche in der Kalsmuntstraße 62, die damit einhergehende Profanierung der Kirche sowie die Weiterveräußerung des Kirchengrundstücks durch die katholische Kirchengemeinde. Aufgrund der Prägung des räumlichen Umfeldes besitzt die Fläche eine besondere Eignung für das Wohnen. Hierfür liegen auch bereits entsprechende Anfragen bei dem derzeitigen Eigentümer vor. Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan setzt das Grundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die aktuell beantragte Umnutzung und auch für die angestrebte Neubebauung des Kirchenareals wird im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans eine Änderung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet erforderlich.

Da es sich bei der Umnutzung der Gemeinbedarfsfläche zugunsten von Wohnnutzungen um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB handelt, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Halbsatz 1 BauGB fand durch Offenlage der Planung in der Zeit vom 29. Mai 2020 bis einschließlich 02. Juli 2020 statt. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 20. Mai 2020.

Im Zeitraum der Offenlage gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Zeitgleich fand eine Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 13a i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB statt. Es gingen sieben Stellungnahmen mit Anregungen ein (siehe Abwägungsvorschlag in der Anlage).

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht. Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans, der eine Gemeinbedarfsfläche darstellt, ist erforderlich. Geplant ist die Darstellung einer Wohnbaufläche. Die Anpassung erfolgt auf dem Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und wird im Anhang zur Kenntnis gegeben.

Um Zustimmung wird gebeten.