



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	27.01.2010	1625/10 - I/562
--------------------------	------------	-----------------

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	01.02.2010	5.8	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	09.02.2010	3	
Bauausschuss	10.02.2010	4	
Stadtverordnetenversammlung	24.02.2010	6	

### Betreff:

**Bebauungsplan Wetzlar Nr. 401 'Karl-Kellner-Ring Nordost'  
- Entwurfsbeschluss -**

### Anlage/n:

Bebauungsplan  
Textfestsetzungen  
Verfahrensvermerke  
Begründung

### Beschluss:

Dem Bebauungsplan Nr. 401 „Karl-Kellner-Ring Nordost“ wird als Entwurf zugestimmt. Das Verfahren wird auf der Grundlage des § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Offenlegung zu unterrichten.

Wetzlar, den 26.01.2010

gez. Beck

## **Begründung:**

Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 401 „Karl-Kellner-Ring Nordost“ hat die Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2005 gefasst. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 ff BauGB beschlossen und durch Bekanntmachung in der Wetzlarer Neuen Zeitung am 17.12.2005 zur Rechtskraft geführt. Die Veränderungssperre ist inzwischen aufgrund der gesetzlichen Vorgaben verfristet und außer Kraft gesetzt.

Handlungsbedarf für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans ist aktuell insbesondere wegen der Entwicklung des Woolworth-Gebäudes und der dort gewünschten Ansiedlung mehrerer Spielhallen gegeben.

Im Vorgriff auf das städtebauliche Entwicklungskonzept für die Kernstadt Wetzlar und den geplanten Rahmenplan für die Innenstadt wird daher für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 401 ein einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, mit den wesentlichen Zielen, innerhalb der Ausweisung als Kerngebiet die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu steuern, Bordelle und bordellartige Betriebe zu verhindern und die Wohnnutzung zu fördern.

Der Bebauungsplan Nr. 401 ist im engen Zusammenhang mit den angrenzenden Bereichen am Karl-Kellner-Ring und in der Bahnhofstraße zu sehen, für die ebenfalls Bebauungsplanverfahren mit einer vergleichbaren Zielsetzung eingeleitet worden sind. Die für diese Bereiche beschlossenen Veränderungssperren haben noch Rechtskraft und können bei Bedarf auch noch verlängert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 401 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Bereits in der Begründung zum Aufstellungsbeschluss ist darauf hingewiesen worden, dass die Zulässigkeitsvoraussetzungen hierfür gegeben sind.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren soll als Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Von der Möglichkeit, die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2. BauGB auf die sogenannte „betroffene Öffentlichkeit“ einzuschränken, soll kein Gebrauch gemacht werden.