



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	24.11.2010	2010/10 - I/705
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	29.11.2010	5.3	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	25.01.2011	5	
Bauausschuss	31.01.2011	3	
Stadtverordnetenversammlung	08.02.2011	4	

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 259, 1. Änderung, für das Gebiet „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmser Straße und Ludwig-Erk-Straße“

Anlage/n:

Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange I - VII inkl. Beschlussempfehlung

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung zum Bebauungsplan

Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prognose

Lärmschutzgutachten

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse

1.1 Der Hinweis des Hessen-Forst wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Die Hinweise des Lahn-Dill-Kreises - Abteilung Bauen und Umwelt – werden zur Kenntnis genommen.

1.3 Der Anregung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen wird nicht entsprochen.

- 1.4 Die Hinweise der Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5 a) Die Hinweise der PLE doc GmbH werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.
b) Der Anregung, die Baugrenze im Bereich der Gasleitung zu ändern, wird entsprochen
- 1.6 Die Hinweise des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg werden zustimmend zur Kenntnis genommen
- 1.7 a) Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zustimmend zur Kenntnis genommen
- b) Der Anregung der Abteilung Oberirdisches Gewässer – Hochwasserschutz – hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet wird durch einen Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gefolgt.
- c) Der Anregung der Abteilung Immissionsschutz II, die schalltechnische Untersuchung vorzulegen, wurde entsprochen. Alle weiteren immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 259, 1. Änderung, für das Gebiet „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmser Straße und Ludwig-Erk-Straße“ wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu den Ziffern 1.1 bis 1.7 einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den 24.03.2011

gez. Semler

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 06.07.2010 der Einleitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 259 für das Gebiet „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmser Straße und Ludwig-Erk-Straße“ zugestimmt.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abbruch des jetzigen Penny-Marktes mit anschließender Neuerrichtung einer modernen Verkaufsstelle geschaffen werden.

Für Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, hat der Gesetzgeber ein sogenanntes beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) eingeführt. Da die Voraussetzungen des § 13 a BauGB im Falle der Änderung erfüllt sind, konnte dieses beschleunigte Verfahren angewendet und somit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Auslegung der Bebauungsplanänderung nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2010 bis einschließlich 30.08.2010 im Offenlegungsraum (Stadtbüro) der Stadt Wetzlar, Ernst-Leitz-Straße 30. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen und Hinweise von Bürgern vorgebracht.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen folgende Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein:

- I.) Hessen-Forst, FA Wetzlar (27.08.2010)
- II.) Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung Bauen und Umwelt, FD 23.3 Regionalservice Süd (02.08.2010)
- III.) Landesamt für Denkmalpflege Hessen (12.08.2010)
- IV.) Vereinigung der anerkannten Naturschutzverbände im Lahn-Dill-Kreis (27.08.2010)
- V.) PLEdoc GmbH Essen (25.08.2010)
- VI.) Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg (30.08.2010)
- VII.) Regierungspräsidium Gießen (30.08.2010)

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB (Frist bis zum 27.08.2010) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sind als Anlagen I bis VII beigefügt.

Satzungsbeschluss

- 1.) Die Beschlussempfehlungen (Anlagen) zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise werde nach Beratung als Stellungnahme der Stadt Wetzlar beschlossen.
- 2.) Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 10 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 5 Hessischer Gemeindeordnung (HGO) und § 81 Hessische Bauordnung (HBO) einschließlich der Begründung als Satzung beschlossen.
- 3.) Der geänderte Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung in der Wetzlarer Neuen Zeitung (WNZ) in Kraft gesetzt.