



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	12.01.2011	2059/11 - I/730
--------------------------	------------	-----------------

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	17.01.2011	5.2	
Magistrat	07.02.2011	5.3	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	22.02.2011	6	
Bauausschuss	28.02.2011	7	
Stadtverordnetenversammlung	15.03.2011	5	

### Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 9 „Dillfeld Nord“ in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein  
- Aufstellungsbeschluss -**

### Anlage/n:

- Planentwurf mit vorläufigem Geltungsbereich
- Übersichtsplan

### Beschluss:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Dillfeld Nord“ wird zugestimmt.
2. Gem. § 3 (1) Baugesetzbuch wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt

Wetzlar, den 12.01.2011

gez. Lattermann

## **Begründung:**

Für den Bereich Dillfeld in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein, besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 8 ‚Dillfeld‘.

Durch zwischenzeitlich eingetretene Veränderungen des Hochwasserschutzkonzeptes, verbunden mit einer neuen Verkehrsführung und einer weiteren verkehrlichen Anschlussmöglichkeit des Gewerbegebietes Dillfeld an die B 277a, soll das nördliche Dillfeld aus dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 8 ‚Dillfeld‘ herausgelöst und mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ‚Dillfeld Nord‘ auf eine neue Plangrundlage gestellt werden.

Verbunden mit den vorbeschriebenen Veränderungen ergibt sich für die Firma Buderus Edelstahl die Möglichkeit einer flächenmäßigen Erweiterung und logistischen Neuausrichtung.

Bis auf die Retentionsflächen nördlich des genehmigten Hochwasserschutzdammes (neue Erschließungsstraße), wird die zukünftige Nutzung des Areals als Industriegebiet nach § 9 BauNVO ausgewiesen. Ein kleiner Teilbereich (Reifen Seher) bleibt auch weiterhin als Gewerbegebiet (GE) bestehen. Die geplanten Festsetzungen orientieren sich an den Inhalten und Festlegungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 8.

Neben der zuvor beschriebenen flächenmäßigen Ausdehnung plant das Unternehmen mittelfristig die gesamte Logistik, Abfertigung und Abwicklung des Schwerlastverkehrs aus dem Bereich Buderusstraße/Hermannsteiner Straße in das Dillfeld zu verlegen. Ebenso will die Fa. Duktus (ehemals Buderus Guss) ihre gesamte Transportabwicklung in Zukunft über das derzeitige Röhrenlager Richtung Dillfeld zum übergeordneten Straßennetz abwickeln. Mit diesen Maßnahmen erreichen die Unternehmen eine bessere und schnellere Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz, vor allem aber erfolgt durch diese Verlagerung eine erhebliche Entlastung des innerstädtischen Verkehrsnetzes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfordert weiterhin eine Überarbeitung der ökologischen Festsetzungen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht dargelegt werden.

In den Umweltbericht wird der noch aufzustellende Landschaftsplan zum Bebauungsplan mit den darin enthaltenen Bestandsaufnahmen und Bewertungen aufgenommen. Sich daraus ergebende Ausgleichsflächen werden in den Bebauungsplan integriert.

Für den zu überplanenden, nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 ‚Dillfeld‘ haben alle Ausweisungen und Festsetzungen dieses Planes bis zur Rechtskraft des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 9 ‚Dillfeld Nord‘ weiterhin Bestand.

Für die nicht überplanten, südlichen Bereiche des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 8 ergeben sich auch zukünftig keine Änderungen.

Die Erweiterung des bereits bestehenden Industriegebietes umfasst eine Fläche von ca. 4 ha, während sich die restlichen Flächen in aktualisierende Bestandsdarstellungen der vorhandenen Industrieanlagen, Neuordnung der Verkehrsführungen, wasserwirtschaftliche Flächen (Retentionsmaßnahmen) und Flächen für grünordnerische Maßnahmen aufteilen.

In der derzeitigen Form beträgt die Größe des Geltungsbereiches rd. 31,6 ha.

Im Flächennutzungsplan (FLNP) der Stadt Wetzlar ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 ‚Dillfeld Nord‘ vorwiegend als gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen. Lediglich die Flurstücke 18/1 und 17 in der Flur 29 und das Flurstück 80 in der Flur 30 sind im FLNP als Grünflächen (Ausgleichsflächen) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) den Zielen des Bebauungsplanes angepasst werden.

Der wirksame Regionalplan Mittelhessen 2010 weist die neu überplanten Teilflächen allerdings nicht mehr als Entwicklungsfläche aus, sodass die geplante Flächenausweisung im weiteren Verfahrensverlauf mit dem RP Gießen, Abt. Regionalplanung abgestimmt werden muß.

Gem. § 3 (1) Baugesetzbuch wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.