



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt

31.08.2006

0217/06 - I/107

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	25.09.2006	5.2	
Magistrat	06.11.2006	5.2	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	28.11.2006	3	
Bauausschuss	04.12.2006	3	
Stadtverordnetenversammlung	12.12.2006	10	

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 8 „Am Rothenberg“ in Wetzlar, Stadtteil Garbenheim
- Aufstellungsbeschluss -**

Anlage/n:

Plan mit eingetragenem Geltungsbereich wird in der Sitzung ausgelegt

Beschluss:

1.1 Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 ' Am Rothenberg ', in Wetzlar, Stadtteil Garbenheim wird zugestimmt.

1.2 Gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Wetzlar, den 14.09.2006

gez. Beck

Begründung:

Für den Bereich Rothenberg im Stadtteil Garbenheim ist vorgesehen einen Bebauungsplan im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen, der das Gebiet als allgemeines Wohngebiet mit einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung und im Bereich der bestehenden Bebauung aufgrund der vorhandenen Nutzung als Gewerbe- bzw. Mischgebiet vorsieht.

Die bereits bebauten Flurstücke im Bereich der Einmündung Friedhofsweg und entlang der Kreisstraße (L3020) liegen im Bebauungsplan Nr. 1 ‚Bohnenstück‘ und sind darin als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Flächen werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Rothenberg‘ mit aufgenommen und in das Baukonzept integriert.

Etwa 63 % oder rd. 20.000 m² der nicht bebauten Grundstücksflächen im Geltungsbereich befinden sich im Besitz der Stadt Wetzlar.

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 dem Geltungsbereich zugeschlagen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

In der Gemarkung Garbenheim,

- **im Nordwesten** von der L3020 (Kreisstraße),
- **im Osten** in der Flur 4 von der Wegeparzelle 109 (teilw.) und dem Flurstück 162/74 und in der Flur 6 von den Flurstücken 193/1 und 192/1 (teilw.),
- **im Süden** von dem Flurstück 162/1 (teilw.), der Wegeparzelle 149, den Flurstücken 19-22, 157/2, 125/1 (Friedhof) und 159/3, jeweils in der Flur 6
- **im Westen** von den Parzellen 8/13 (teilw.) und 3/6 in der Flur 18.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt in der dargestellten Form **rd. 4,2 ha**, wobei sich die Größe durch zugeordnete Ausgleichsflächen noch verändern kann.

Das überwiegend landwirtschaftlich und als Grünfläche genutzte Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Mischgebiet und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches parallel zur Flächennutzungsplanänderung entwickelt werden kann.

Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist der gesamte Bebauungsplan-Geltungsbereich als Siedlungsfläche-Zuwachs ausgewiesen, sodass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem zukünftigen Inhalt des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Konkrete Aussagen zu den Festsetzungen der Baumöglichkeiten und der Straßenführung werden bei der anschließenden Ausarbeitung in das Baukonzept übernommen und im Rahmen der Trägeranhörung und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt.

Gem. § 3 (1) BauGB wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung (ehem. Bürgerbeteiligung) durchgeführt.