



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	24.02.2010	1661/10 - I/588
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	01.03.2010	5.6	
Ortsbeirat Naunheim	15.03.2010	4	
Magistrat	22.03.2010	5.4	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	20.04.2010	4	
Bauausschuss	27.04.2010	3	
Stadtverordnetenversammlung	06.05.2010	12	

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 15.04 (KG) „Unter der Mühle“
Stadtteil Naunheim**

Anlage/n:

Bebauungsplan Nr. 15.04 (KG)

Beschluss:

1. Der Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 15.04 (KG) „Unter der Mühle“ im Stadtteil Naunheim wird zugestimmt.
2. Eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Wetzlar, den 22.02.2010

gez. Beck

Begründung:

Veranlassung/Ziel und Zweck:

Gemäß Hessisches Naturschutzgesetz gelten nach § 5 (2) 6 Gärten im Außenbereich als Eingriff in Natur und Landschaft, soweit nicht in einem Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen sind.

Um eine planungsrechtliche Absicherung der seit den 60er/70er Jahren bestehenden Kleingärten im Bereich „Unter der Mühle“ im Stadtteil Naunheim zu erreichen, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan mit den Zielen der Klein-/Freizeitgartennutzung aufzustellen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke: Gemarkung Naunheim, Flur 21, Flurstücke 12/1, 12/3, 12/4, 12/8, 12/9, 12/12, 12/13, 13/1, 13/2, 13/9, 14/1 – 14/4

Größe des Geltungsbereiches:

ca. 1,45 ha

Planungsvorgaben:

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan liegt das Plangebiet vollflächig im Regionalen Grünzug. Dazu kommt die Ausweisung als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ sowie als „Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege“.

Eine Vorabstimmung zur Sanktionierung der bestehenden Bausubstanz ist mit dem Dezernat Regionalplanung beim Regierungspräsidium in Gießen erfolgt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich und erfolgt im Parallelverfahren (64. Änderung).

Der Geltungsbereich liegt fast ausschließlich im Überschwemmungsgebiet der Lahn. Die Vorabstimmung mit der Oberen Wasserbehörde hat die Anwendung des § 14 HWG (Sanktionierung der bestehenden Bausubstanz) ergeben.

Das Gebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“.

Der Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15/04 (KG) wird vollständig gärtnerisch genutzt. Das Schwergewicht liegt auf dem Anbau von Obstbäumen. Es sind 12 wohnungsferne Gärten vorhanden.

Der „Umweltbericht“ und die „Artenschutzrechtliche Vorabschätzung“ sind Teil des Bebauungsplanes. Die bei der Umsetzung der Planung entstehenden Beeinträchtigungen sind aufgrund der vorgesehenen Bestandssicherung, die dem Voreingriffszustand entspricht, gering bis unerheblich.

Es entstehen für die betrachtenden Schutzgüter keine Kompensationserfordernisse.

Um Beschlussfassung wird gebeten.