



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	22.07.2009	1401/09 - I/495
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	27.07.2009	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	01.09.2009	1	
Bauausschuss	07.09.2009	3	
Stadtverordnetenversammlung	17.09.2009	6	

### **Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 300 (KG) 1. Änderung „Wiesenborn“, Wetzlar-Niedergirmes  
- Aufstellungsbeschluss -**

### **Anlage/n:**

Bebauungsplan Nr. 300 (KG) 1. Änderung

### **Beschluss:**

1. Der Einleitung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 300 (KG) „Wiesenborn“ in Wetzlar-Niedergirmes wird zugestimmt.
2. Das Verfahren wird auf den Grundlagen der §§ 13 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.
3. Der Bebauungsplan einschließlich Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Offenlegung zu unterrichten.

Wetzlar, den 17.07.2009

gez. Beck

## **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 300 (KG) „Wiesenborn“ in Wetzlar-Niedergirmes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 26.02.1998 als Satzung beschlossen. Durch Veröffentlichung in der Wetzlarer Neuen Zeitung am 09.07.1999 erhielt der Plan gem. § 10 BauGB Rechtskraft.

## **Anlaß der Änderung/Ziel und Zweck**

Um den bestehenden Bedarf an Stellplätzen durch die vorhandenen Kleingärten und der umliegenden Wohnbereiche sowie auch durch den Ausbau des Nachbarschaftszentrums Wiesenstraße (Gelände der evangelischen Kirche) und auch für größere Veranstaltungen in fußläufiger Entfernung decken zu können, ist es erforderlich (über den rechnerischen Bedarf hinaus) zusätzliche Stellplätze bereitzustellen.

Gleichzeitig ist die Umzonung der östlich angrenzenden Parzelle - derzeit als Lagerplatz eines Gerüstbauers genutzt - erforderlich. Hier wird, wie im Flächennutzungsplan ausgewiesen, zukünftig eine Kleingartennutzung angestrebt.

Diese Planungsabsichten sind durch eine Arrondierung des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes umzusetzen.

## **Geltungsbereich der Änderung**

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Niedergirmes, Flur 5, Flurstücke 75, 176/1 teilweise, 187 teilweise, 186/2 teilweise sowie Flurstück 76.

Die zur Änderung anstehenden Grundstücke grenzen östlich und zum Teil noch südlich an die Wohnbebauung von Niedergirmes an, nördlich und östlich liegen Kleingärten bis zum Damm der L3284.

## **Größe der Änderung**

ca. 0,25 ha

## **Rechtliche Grundlagen**

Der Bebauungsplan Nr. 300 (KG) 1. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können gemäß § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 gelten entsprechend.

Die 1. Änderung gilt der Nachverdichtung und erfüllt mithin die Voraussetzung zur Anwendung des § 13a BauGB. Überdies wird in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 qm festgesetzt (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren kommen wie vorgenannt die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zur Anwendung, d. h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

### **Übergeordnete Planung**

Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist das Planungsgebiet als ‚Siedlungsbereich Bestand‘ festgelegt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar weist für den Änderungsbereich Kleingärten aus. Zur Wahrung des Entwicklungsgrundsatzes gem. § 8 (2) BauGB wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes für die Parzelle 76 in „Verkehrsfläche – Parkplatz“ durchgeführt.

Der Landschaftsplan sieht die Kleingärten im Gebiet des Bebauungsplanes als unproblematisch an.

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete sowie Wasserschutzgebiete werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand von der Planung nicht berührt.

Ein Großteil des Plangebietes liegt, wie auch große Teile der Ortslage Niedergirmes, im Hochwasserschutzgebiet (Ü II).

Gemäß der Denkmaltopographie der Stadt Wetzlar befinden sich im Planungsgebiet keine Kulturdenkmäler nach dem Hessischen Denkmalschutzgesetz.

Um Beschlussfassung wird gebeten.