



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	30.07.2013	1579/13 - I/354
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	14.10.2013		
Ortsbeirat Naunheim			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 6 „Am Kochsgarten,,, 1. Änderung, Stadtteil Naunheim
- Satzungsbeschluss**

Anlage/n:

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan
Zeichenerklärung
Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungsplan

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse:

Beteiligung der berührten Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 13 BauGB

1.1 Die Anregung der Eheleute Katzenmayer und Strauch sowie Herrn H. Strauch wird nicht berücksichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. § 13 BauGB

- 1.2 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.4 und Dez. 44 werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.
- 1.3 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen werden berücksichtigt.
- 1.4 Der Hinweis des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst 26.2 Wasser und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.
- 1.5 Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
- 1.6 Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7. Der Anregung von Hessen Archäologie, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege wird entsprochen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Naunheim Nr. 6 „Am Kochsgarten“, 1. Änderung wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.7 einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den 30.07.2013

gez.
Semler
Stadtrat

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 29. April 2013 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Kochsgarten“, Stadtteil Naunheim beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung dient der Anpassung der Planung an die Zielsetzung der Raumordnung. Durch den Regionalplan Mittelhessen 2010 besteht ein sog. „Einzelhandelsausschluss“ in Gewerbe- und Industriegebieten. Der Ursprungsbebauungsplan „Am Kochsgarten“ besitzt seit dem 14. Mai 1971 Rechtskraft und setzt ein Gewerbegebiet fest. Dem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung von 1968 zugrunde, wonach Einzelhandel in Gewerbegebieten mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten unbegrenzt zulässig ist. Dementsprechend hat sich die Stadtverordnetenversammlung dazu entschlossen, den Bebauungsplan auf aktueller Rechtsgrundlage zu ändern und Einzelhandel weitestgehend auszuschließen. Darüber hinaus sollen weitere gebietsunverträgliche Nutzungen ausgeschlossen werden, wie z. B. Vergnügungsstätten oder kirchliche und kulturelle Einrichtungen.

Das Aufstellungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde verzichtet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 13 BauGB fand in der Zeit vom 27. Mai bis einschließlich 28. Juni 2013 im Stadtbüro des Rathauses der Stadt Wetzlar statt, dabei wurde eine Stellungnahme zur Niederschrift vorgebracht (siehe Abwägung zu 1.1).

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 14. Mai bis einschließlich 28. Juni 2013 statt. Es wurden 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie zwei Nachbargemeinden beteiligt, sechs abwägungsrelevante Stellungnahmen gingen ein (siehe Abwägungen zu 1.2 bis 1.7).

Die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen führt lediglich zu Ergänzungen im Plan und in der Begründung, die klarstellender bzw. redaktioneller Natur sind. Sie führen zu keinen Änderungen der Planinhalte, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Um Beschlussfassung wird gebeten.