



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	23.10.2013	1709/13 - I/371
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	11.11.2013		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Städtebaulicher Vertrag Nachtigallenpfad

Anlage/n:

Städtebaulicher Vertrag
Ausbauplanung Erschließung (Textteil)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung stimmt dem in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Wetzlar und der Eigentümergemeinschaft Schultz, Kleymann, Schreier und Jung zum Bebauungsplan Wetzlar Nr. 298 „Nachtigallenpfad“ zu.

Wetzlar, den 23.10.2013

gez. i.V.
Kortlüke
Stadtrat

Begründung:

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar vom 13.12.2005 (Grundsatzbeschluss vom 13.10.2005) wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nachtigallenpfad“ weitestgehend abgeschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Herstellung des Baurechtes für drei Wohnhäuser am Nachtigallenpfad in der Innenstadt von Wetzlar. Der ursprünglich vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.2013 weiter im Regelverfahren betrieben. Gleichwohl soll gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag mit der Eigentümergemeinschaft zur Übernahme der mit dem Bebauungsplan verbundenen Kosten abgeschlossen werden. Die Gemeinschaft besteht aus den Personen Margrit Schultz, Horst Kleymann, Wolfgang Schreier und Berthold Jung, dienstansässig Philosophenweg 1 in Wetzlar. Vertreten wird sie durch Herrn Rechtsanwalt Martin Hauter. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist als Anlage beigelegt.

Nach diesem Entwurf verpflichtet sich die Eigentümergemeinschaft zur Durchführung der verkehrlichen und entwässerungstechnischen Erschließung sowie der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Erschließungsmaßnahmen umfassen den Ausbau des Nachtigallenpfades auf eine Breite von 3,5 bis 5,0 m mit einer Wendeanlage auf dem Grundstück Gemarkung Wetzlar, Flur 11, Flurstück Nr. 3/7. Diese Wendeanlage ist für ein Wendemanöver für Pkws in drei Zügen ausreichend dimensioniert, sodass auf einen Rückbau des benachbarten, als Hausgarten genutzten Grundstücks Flurstück Nr. 3/6 zu einer Verkehrsfläche verzichtet werden kann. Hierzu wurde von der Eigentümergemeinschaft eine Ausbauplanung vorgelegt, die Bestandteil des Vertrages wird. Die Kosten für sämtliche Erschließungsmaßnahmen trägt die Gemeinschaft.

Darüber hinaus verpflichtet sich die Eigentümergemeinschaft zur Durchführung von naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Diese sind zum einen auf dem Grundstück der Eigentümergemeinschaft Gemarkung Wetzlar, Flur 11, Flurstück Nr. 16/1 durchzuführen; zum anderen ist eine Ersatzaufforstung auf einer 1.150 m² großen Teilfläche des städtischen Grundstückes Gemarkung Münchholzhausen, Flur 16, Flurstück Nr. 80 (tlw.) vorgesehen. Die Aufforstungsfläche bleibt im Eigentum der Stadt Wetzlar und geht in ihre Waldbewirtschaftung über.

Sämtliche städtebaulichen Planungsleistungen sind von der Eigentümergemeinschaft beauftragt und bezahlt worden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.