



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	07.10.2014	2183/14 - I/474
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.10.2014		
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg,, Stadtteil Hermannstein
- Satzungsbeschluss -**

Anlage/n:

Abwägung (Beschlussempfehlungen)
Bebauungsplan verkleinert mit Legende und Verfahrensvermerken (Plan im M 1:1.000 hängt in der Sitzung aus)
Textfestsetzungen
Begründung
Umweltbericht
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Zusammenfassende Erklärung

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse
 - 1.1 Der Hinweis der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.2 Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
 - 1.3 Die Hinweise und Anregungen des Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.

- 1.4 Der Hinweis von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg wird zur Kenntnis genommen.
- 1.5 Die Hinweise und Anregungen des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises – Abteilung für den ländlichen Raum Fachdienst Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen bzw. zurückgewiesen.
- 1.6 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst werden zur Kenntnis genommen.
- 1.7 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 31 – Obere Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.
- 1.8 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.2 – Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen.
- 1.9 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen
- 1.10 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen

2. Satzungsbeschluss

- 2.1 Der Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.10 einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den 08.10.2014

Semler
Stadtrat

Begründung:

1. Bisheriges Planungsverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 18.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“, Hermannstein beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) im Stadtteil Hermannstein geschaffen werden. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan die zugehörige Erschließung, ein Grünstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) und eine Fläche für einen Kinderspielplatz festgesetzt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2014 bis einschließlich 21.02.2014 und wurde form- und fristgerecht in der Wetzlarer Neuen Zeitung (WNZ) am 30.01.2014 bekanntgemacht. Drei Bürger haben die Planung eingesehen, Stellungnahmen wurden keine abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.02.2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 07.03.2014. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planung berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Den Entwurf des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung des Entwurfes hat die Stadtverordnetenversammlung am 23.07.2014 beschlossen.

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.08.2014 bis einschließlich 12.09.2014 und wurde form- und fristgerecht in der WNZ am 28.07.2014 als Hinweisbekanntmachung veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte form- und fristgerecht im Wege der öffentlichen Auslegung ab 29.07.2014 im Stadtbüro des Neuen Rathauses und konnte zusätzlich mit Bereitstellungstag 29.07.2014 der Internetseite der Stadt Wetzlar entnommen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.07.2014. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete analog der Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.09.2014.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Planungsunterlagen von keinem Bürger eingesehen, Anregungen und Bedenken wurden mithin nicht vorgebracht.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, der Deutschen Telekom Technik GmbH, vom Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-

Kreises – Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft, vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst sowie von Dez. 31 – Obere Landesplanungsbehörde, von Dez. 41.2 – Hochwasserschutz, von Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz und von Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde des Regierungspräsidiums Gießen abgegeben.

Die Beschlussempfehlungen zu den Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind der Beschlussvorlage als Anlage hinzugefügt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.