



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	15.06.2015	2510/15 - I/562
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	22.06.2015		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	30.06.2015		
Bauausschuss	06.07.2015		
Stadtverordnetenversammlung	16.07.2015		

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 288 "Bahnhof Wetzlar", 2. Änderung - Satzungsbeschluss

Anlage/n:

Abwägung
Bebauungsplan verkleinert (Plan hängt im Maßstab 1:500 aus)
Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungsplan
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB:

- 1.1 Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2 Die Hinweise der DB Services Immobilien GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.3 Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4 Die Hinweise der EnergieNetz Mitte GmbH werden zur Kenntnis genommen.

- 1.5 Der Hinweis der Gasversorgung Lahn-Dill GmbH wird zur Kenntnis genommen.
- 1.6 Der Hinweis von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Dillenburg, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7 Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill wird zur Kenntnis genommen.
- 1.8 Der Hinweis der Abteilung für den ländlichen Raum des Lahn-Dill-Kreises wird zur Kenntnis genommen.
- 1.9 Die Hinweise des Fachdienstes Denkmalpflege und Immissionsschutz des Lahn-Dill-Kreises werden zur Kenntnis genommen.
- 1.10 Der Hinweis des Fachdienstes Infektionsschutz und Umweltmedizin wird zur Kenntnis genommen.
- 1.11 Die Hinweise des Fachdienstes Wasser- und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
- 1.12 Die Hinweise der Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar werden zur Kenntnis genommen.
- 1.13 Die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes des Regierungspräsidiums Darmstadt werden zur Kenntnis genommen.
- 1.14 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.15 Die Hinweise und Anregungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes Koblenz werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.
- 1.16 Die Hinweise des Wasserverbands Kleebach werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB:

- 1.17 Die Hinweise und Anregungen von Einwender 1 werden zur Kenntnis genommen bzw. teilweise berücksichtigt.
- 1.18 Die Stellungnahme von Einwender 2 wird nicht berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“, 2. Änderung wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.18 einschließlich Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wetzlar, 16.06.2015

gez. Semler
Stadtrat

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 18.03.2015 die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“ beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung des bestehenden Sondergebietes „Hotel“ und der angrenzenden Flächen an die notwendigen Bedingungen zur Realisierung eines Hotelneubaus.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die zulässige Grundfläche liegt unterhalb des in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwerts von 20.000 m². Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde daher nicht durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 9. April bis einschließlich 20. Mai 2015 statt. 88 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie neun Nachbargemeinden wurden zur Planung gehört; 16 von ihnen gaben abwägungsrelevante Stellungnahmen ab (siehe Abwägung zu 1.1 bis 1.16). Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führt zu keiner Änderung der Planinhalte. Bebauungsplan und Begründung wurden lediglich redaktionell überarbeitet, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB fand in der Zeit vom 15. April bis einschließlich 19. Mai 2015 statt. In dieser Zeit gingen zwei Stellungnahmen von Privatpersonen ein (siehe Abwägung zu 1.17 und 1.18).

Um Beschlussfassung wird gebeten.