



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	16.02.2017	0518/17 - I/151
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	27.02.2017		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	06.03.2017		
Bauausschuss	07.03.2017		
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 402 "Bahnhofstraße", 5. Änderung
- Satzungsbeschluss -**

Anlage/n:

- Abwägung
- Bebauungsplan, verkleinert (Plan im Maßstab 1:500 hängt in der Sitzung aus)
- Begründung zum Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 402, 3. Änderung, verkleinert (Plan im Maßstab 1:500 hängt in der Sitzung aus)

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):
 - 1.1 Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen.
 - 1.2 Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
 - 1.3 Die Hinweise des Lahn-Dill-Kreises werden zur Kenntnis.
 - 1.4 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.

1.5 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst werden zur Kenntnis genommen.

2. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“, 5. Änderung, wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.5 einschließlich Begründung und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Wetzlar, den 16.02.2017

gez. Semler

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 14.12.2016 die Einleitung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstockung der geplanten Bebauung im nord-östlichen Bereich um eine zusätzliche Wohnung mit Blick zur Lahn zu schaffen. Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst daher ausschließlich die teilräumliche Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend die entsprechende Anpassung der Geschossflächenzahl sowie die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich.

Das Bauleitplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 2. Januar 2017 bis einschließlich 3. Februar 2017 statt. In dieser Zeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand ebenfalls in der Zeit vom 2. Januar 2017 bis einschließlich 3. Februar 2017 statt. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden zur Planung gehört. Fünf von ihnen gaben abwägungsrelevante Stellungnahmen ab (siehe Abwägung zu 1.1 bis 1.5).

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führt zu keiner Änderung der Planinhalte. Der Bebauungsplan und die Begründung wurden lediglich redaktionell überarbeitet, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Die Hinweise der beteiligten städtischen Ämter wurden berücksichtigt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.