



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	19.04.2018	0925/18 - I/304
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	30.04.2018		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 218 „Mühlgraben, Karl-Kellner-Ring, Ernst-Leitz Straße, Starke Weide,,, 2. Änderung
- Einleitungsbeschluss -**

Anlage/n:

Bebauungsplanänderung

Beschluss:

1. Der Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 218 „Mühlgraben, Karl-Kellner-Ring, Ernst-Leitz Straße, Starke Weide" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird zugestimmt.
2. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 1. Halbsatz und Nr. 3, 1. Halbsatz BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist zu geben.

Wetzlar, den 19.04.2018

gez. Semler

Begründung:

Der Feuerwehrhauptstützpunkt Wache 1 in der Ernst-Leitz-Straße wurde in den Jahren 1981/82 errichtet. Im Hauptgebäude befinden sich die Verwaltung, die Fahrzeughallen und vier Wohnungen. In einem weiteren Gebäude sind die Werkstätten, die Schlauchpflege und der Übungsturm untergebracht.

Die Gebäude sind sanierungsbedürftig und entsprechen nicht den Brandschutzbestimmungen. Der Platzbedarf für die Einsatzfahrzeuge reicht nicht mehr aus, der im Jahr 2010/11 geplante und genehmigte Anbau der Hallen wurde aus Kostengründen nicht ausgeführt.

Das Büro kplan aus Siegen wurde im Juni 2013 mit der Bestandsaufnahme, der Ermittlung des Raumprogramms und der Kostenschätzung für die Sanierung des Gebäudes beauftragt und erstellte verschiedene Machbarkeitsstudien, die den Gremien 2015 vorgestellt wurden (Drucksache Nr. 2700/15 - I/616). Die damals noch ausstehende Einigung mit dem Landesamt für Denkmalschutz ist inzwischen erfolgt, so dass die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude abgerissen werden und die Planungen für den Neubau beginnen können.

Das Grundstück ist überplant mit dem Bebauungsplan Nr. 218 „Mühlgraben, Karl-Kellner-Ring, Ernst-Leitz Straße, Starke Weide“. Der Ursprungsbebauungsplan besitzt seit dem 01.08.1969 Rechtskraft. Eine 1. Änderung wurde am 28.11.1972 rechtskräftig, die Änderung betrifft jedoch lediglich eine Erweiterungsfläche der Grünanlage am Stadion.

Der Bebauungsplan Nr. 218 setzt das Grundstück als Mischgebiet fest. Maßgeblich ist die Baunutzungsverordnung von 1968. Weiterhin sind eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,7, max. zwei Vollgeschosse sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Um den Neubau des Feuerwehrhauptstützpunktes realisieren zu können, muss der Bebauungsplan hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung geändert werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Gemeinbedarfsfläche ‚Feuerwehr‘ festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,6, eine Geschossflächenzahl von 1,8 und max. 3 Vollgeschosse festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 172 m NN (ausgenommen ein Schlauchturm).

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.