



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	12.11.2018	1169/18 -
--------------------------	------------	-----------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	19.11.2018		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“ , 2. Änderung
- Satzungsbeschluss**

Anlage/n:

Abwägungsvorschlag
Bebauungsplan verkleinert (Plan im M 1:1.000 hängt in der Sitzung aus)
Textliche Festsetzungen
Begründung
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Artenschutzrechtliche Ergänzung / Potenzialabschätzung
8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

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

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

- 1.1. Die Stellungnahmen von Regierungspräsidium Gießen werden weitestgehend berücksichtigt.
- 1.2. Die Stellungnahme vom Kampfmittelräumdienst wird berücksichtigt.

- 1.3. Die Stellungnahme vom Lahn-Dill-Kreis Gesundheit wird berücksichtigt.
- 1.4. Die Stellungnahme des Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wird berücksichtigt.
- 1.5. Die Stellungnahme vom Hessischen Landesamt Umwelt und Geologie wird zur Kenntnis genommen.
- 1.6. Die Stellungnahme von PLEDOC wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
- 1.8. Die Stellungnahme von Hessen Archäologie wird berücksichtigt.

2. Satzungsbeschluss

- 2.1 Der Bebauungsplan Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“, 2. Änderung wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.8 einschließlich Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 2.2 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 91 Hessische Bauordnung als Satzung beschlossen und in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis.

Wetzlar, den 12.11.2018

gez. Semler
Bürgermeister

Begründung:

Sachstand:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 17.05.2017 die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 259 „Nauborner Straße, Gemarkungsgrenze, Solmserstraße, Ludwig-Erk-Straße“ beschlossen. Im Zeitraum vom 22.11. bis einschließlich 22.12.2017 wurde eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 an der Bauleitplanung durchgeführt. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Planung gehört.

Am 14.06.2018 fasste die Stadtverordnetenversammlung einen Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung mit erweitertem Geltungsbereich. Damals wurde der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung um einen städtischer Kinderspielplatz von minderer Qualität auf dem Flurstück Nr. 15/27 der Flur 19 im Bereich Nauborner Straße / Weiherstraße erweitert. Diese Fläche wurde als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung weiteren Wohnraumes im sozialen Wohnungsbau durch die Gewobau zu schaffen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 18.07.2018 bis einschließlich 20.08.2018 statt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden durften. 8 Träger öffentlicher Belange äußerten abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise. Im Einzelnen wurden folgende Änderungen vorgenommen:

1. Im Bereich der vom amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet überlagerten Wohnbauflächen wird die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.
2. Entlang des Wetzaches wird ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen entsprechend des Hessischen Wassergesetzes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.
3. Innerhalb der Parkanlage werden mehrere Laubbäume als erhaltenswerte Bäume festgesetzt. Zudem wurde die Gehölzbestände zwischen der Turnhalle und Wetzbach sowie südlich der Turnhalle als Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
4. Im Bereich der von der Solmser Straße abzweigenden Zufahrt südlich der Turnhalle wird eine öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt.

Es handelt es sich lediglich um Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berührten, insofern kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Inzwischen wurde in Absprache zwischen dem Magistrat entschieden, die innerhalb der Parkanlage bereits vorhandenen Spielgeräte weitestgehend zu erhalten und mit neuen Spielgeräten zu ergänzen. Gleichzeitig soll ein 3,0m breiter Gehweg errichtet werden, der die Ludwig-Erk-Straße auf Höhe der Brücke mit der Turnhalle und der Solmserstraße verbindet. Der Investor trägt die Kosten des Bauleitplanverfahrens und beteiligt sich zudem an den Kosten der Errichtung des Spielplatzes.

Am 06.09.2018 hat der Investor den Bauantrag für das Wohnquartier bei der Bauaufsicht eingereicht.

Um Beschlussfassung wird gebeten.