



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	27.02.2023	0724/23 - I/240 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	06.03.2023		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	14.03.2023		
Bauausschuss			
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
-Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum-**

Anlage/n:

Text der Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
Lageplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Beschluss:

Die vorliegende Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 BauGB (Vorkaufsrechtssatzung Dalheim-Zentrum) für Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 213 "Dalheim", 7. Änderung, wird beschlossen.

Wetzlar, den 27.02.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Für den Bereich des Dalheim-Zentrums plant die Stadt Wetzlar eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Unter anderem zu diesem Zweck wurde mit Beschluss vom die 7. Änderung des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 213 "Dalheim" eingeleitet. Der das Gebiet des Dalheim-Zentrums bislang umfassende Bebauungsplan Wetzlar Nr. 213a "Ladengebiet Ost" wird aufgehoben und sein bisheriger Geltungsbereich in die 7. Änderung des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 213 "Dalheim" integriert.

Der Bereich des Dalheim-Zentrums weist erhebliche städtebauliche Defizite, beispielsweise hinsichtlich der energetischen Qualität der Bausubstanz oder der vorhandenen Freiraumstrukturen sowie eklatante Mängel an der Bausubstanz auf.

Diese Defizite sollen im Zuge einer baulichen Neuordnung des Bereichs im genannten Bauleitplanverfahren bearbeitet werden. Darüber hinaus ist die Funktionserfüllung des früheren Ladengebiets nicht mehr gegeben. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Erstellung des Rahmenplans „Soziale Stadt Wetzlar Dalheim/Altenberger Straße“ wurden darüber hinaus funktionale Mängel in Bezug auf die Versorgung der örtlichen Bevölkerung adressiert. Durch die geplante bauliche Neuordnung soll eine Aktivierung der Versorgungsfunktionen des Dalheim-Zentrums ermöglicht werden.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 213 "Dalheim" verfolgt die Stadt Wetzlar das Ziel einer städtebaulichen wie funktionalen Aktivierung des Dalheim-Zentrums und die Entwicklung einer lebendigen Quartiersmitte.

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung ist die Möglichkeit der Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts nach § 25 BauGB notwendig.