



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	19.10.2023	0937/23 - I/303 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	30.10.2023		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	06.11.2023		
Bauausschuss	06.11.2023		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	07.11.2023		
Stadtverordnetenversammlung	21.11.2023		
Vorlageninformation			

Betreff:

**Satzung über ein Besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
- Vorkaufsrechtssatzung "Carolinenviertel" -**

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 „Carolinenviertel“) für Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 261 "Philipsstraße", 4. Änderung, wird beschlossen.

Wetzlar, den 19.10.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Am 28.08.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung der 4. Änderung des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 261 „Philipsstraße“ im Stadtbezirk Niedergirmes beschlossen.

Mit dem Einleitungsbeschluss wurde zudem der im Jahr 2005 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 299 „Bahnhof Nordseite“ aufgehoben und dessen früherer Geltungsbereich in den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 261 integriert.

Ziel der Planung ist die Weiterentwicklung des überwiegend gewerblich geprägten Bereichs zwischen der Nordseite des Wetzlarer Bahnhofs und der Gabelsbergerstraße zu einem gemischt genutzten, urbanen Quartier unter dem Titel „Carolinenviertel“.

Das Gebiet weist gegenwärtig eine überwiegend gewerbliche Nutzung sowie insbesondere im östlichen Teil des Geltungsbereichs umfangreiche Leerstände sowie einen hohen Versiegelungsgrad auf. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs bestehen zudem in unzureichendem Maße öffentliche Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung bzw. zwischen der Wetzlarer Kernstadt und dem Bahnhof sowie der Stadtbezirksmitte von Niedergirmes.

Vor dem Hintergrund des anhaltend hohen Bedarfs von Wohnraum in Wetzlar und zwecks Schaffung attraktiver Grün- und Freiflächen zur Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität der Bevölkerung sowie zur Klimaanpassung soll das Carolinenviertel im Sinne eines attraktiven und urbanen Stadtquartiers mit einer hohen städtebaulichen Dichte und Nutzungsvielfalt in zentraler Lage im Stadtgebiet von Wetzlar weiterentwickelt werden. Dies soll im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 261 in Kooperation mit den Eigentümern und Nutzern der bestehenden Liegenschaften erreicht werden.

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

Gleichzeitig wird seitens des Amtes für Stadtentwicklung eine Erörterung der Planungsperspektiven mit den Flächeneigentümern und -nutzern im Plangebiet sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB vorbereitet.

Um Zustimmung wird gebeten.