



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	15.11.2023	0953/23 - I/318 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	08.01.2024		
Ortsbeirat Dutenhofen			
Magistrat	27.11.2023		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 17 "In der Struth - Feuerwehrgerätehaus", ST Dutenhofen
- Aufstellungsbeschluss -**

Anlage/n:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 "In der Struth – Feuerwehrgerätehaus"
(verkleinert; maßstabslos)

Beschluss:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „In der Struth - Feuerwehrgerätehaus“, Stadtteil Dutenhofen, wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Wetzlar, den 15.11.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 den Bedarfs- und Entwicklungsplan der Feuerwehr beschlossen. Demnach soll in jedem Wetzlarer Stadtteil ein Feuerwehrstandort existieren.

Für den Standort Dutenhofen wurde im Rahmen des Bedarfs- und Entwicklungsplans Handlungsbedarf festgestellt: Es wird eine bauliche Veränderung als erforderlich erachtet, u.a. da die bestehende Feuerwache auf Basis veralteter Normen und Regelungen errichtet wurde und die aktuellen allgemeinen Ansprüche bspw. an größere Sicherheitsabstände aber auch größere Fahrzeugausmaße aufgrund der Grundstückssituation nicht eingehalten werden können. Auch der Standort selbst, im Ortskern von Dutenhofen gelegen, birgt weitere Probleme, wie bspw. die Parkplatzsituation für Feuerwehrangehörige insbesondere im Alarmfall.

Aufgrund der Gegebenheiten am derzeitigen Standort Zum Seifengraben 8 im Ortskern von Dutenhofen, die eine bauliche Entwicklung oder Erweiterung nicht zulassen, wurde ein neuer Standort gesucht, an dem die aktuellen Anforderungen an das Feuerwehrhaus erfüllt werden können.

Als geeigneter Standort wird der Bereich "In der Struth" an der Münchholzhäuser Straße am Ortsausgang Dutenhofen Richtung Münchholzhausen, in unmittelbarer Nachbarschaft des Kindergartens Bärenland erachtet. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Kindergartens wird dieser mit in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans aufgenommen.

Zum einen kann hier der Platzbedarf der Feuerwehr gedeckt werden, zum anderen besteht durch die Lage an der Hauptverkehrsstraße eine gute (und wesentlich konfliktärmere) verkehrliche Anbindung sowohl in die Ortslage Dutenhofen als auch nach Münchholzhausen. Überdies bringt die Nähe zum Firmensitz der Oculus Optikgeräte GmbH weitere Synergieeffekte, da einige der Tages-Einsatzkräfte dort ihren Arbeitsplatz haben und somit zeitnah die Wache erreichen können.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, da sich die Flächen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB befinden.

Planziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr bzw. Gemeinbedarfsfläche Kindergarten zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Feuerwehrneubau sowie zur planungsrechtlichen Absicherung des bestehenden Kindergartens.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung erfolgen die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die betreffenden Grundstücke sind im wirksamen Flächennutzungsplan von 1981 als *Wohnbaufläche (geplant)* dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert; es wird eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.