

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar
(WNZ vom 4. Februar 2023)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
Bebauungsplan Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“
hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Darüber hinaus wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Bislang gibt es in diesem Bereich keinen Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch, sodass Bauvorhaben gegenwärtig nach § 34 zu beurteilen sind.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Kein Beurteilungs- bzw. Einfügekriterium ist u. a. hingegen die Anzahl der Wohneinheiten und die sogenannte GRZ II (Hauptanlage zuzüglich Zufahrten, Stellplätze u. Ä.).

Da für das vorbezeichnete Gebiet in den vergangenen Jahren wiederholt formlose Anfragen, aber auch Bauvoranfragen und Bauanträge für Nachverdichtungsvorhaben bei den zuständigen Dienststellen der Stadt Wetzlar eingereicht wurden, für die § 34 BauGB häufig eine unzureichende Beurteilungsgrundlage darstellt, besteht Bedarf, das Gebiet städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, haben die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen.

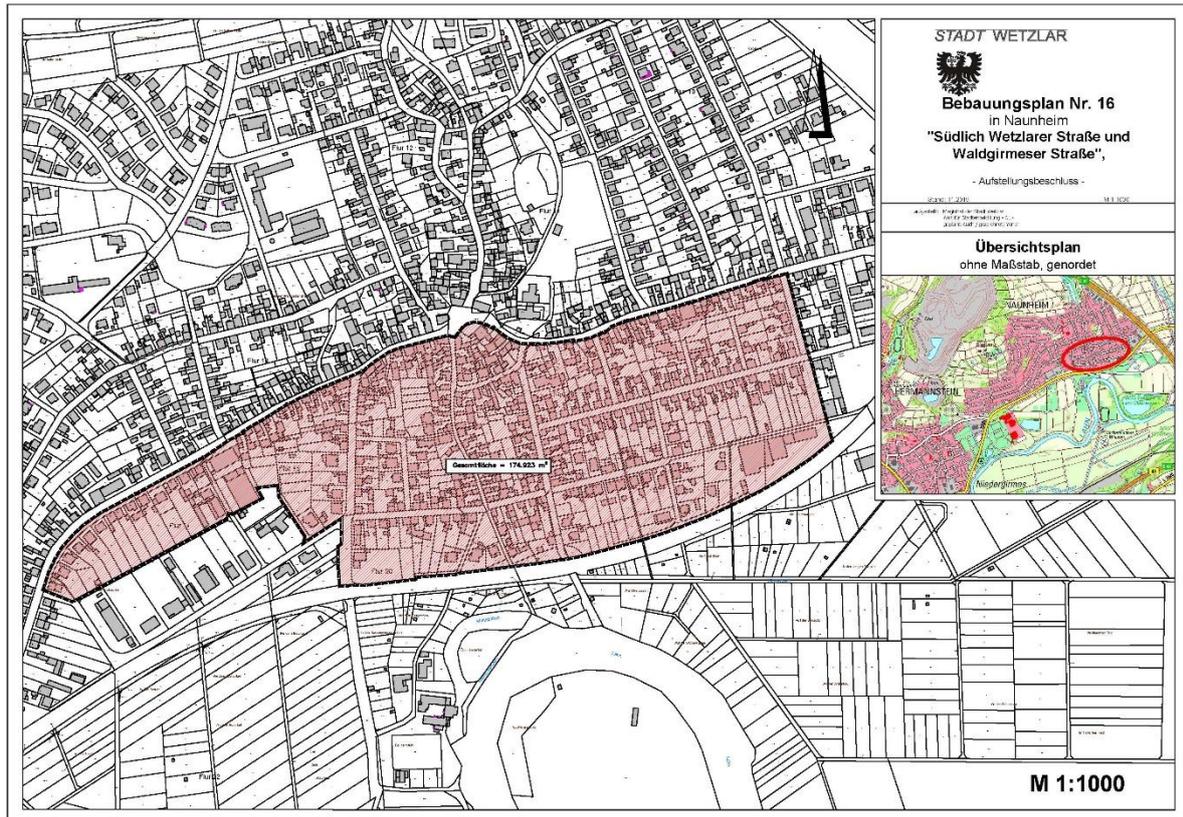
Bauleitpläne sollen gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen auch dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

Die Grundstücke im Planungsgebiet, welches sowohl den historisch gewachsenen Siedlungskern des Stadtteils Naunheim als auch dessen frühen Erweiterungen umfasst, sind zu einem großen Teil durch eine kleinteilige, stark verdichtete Bebauung mit im Verhältnis zur Bebauung häufig großen rückwärtigen Gärten gekennzeichnet. Diesen kommt im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung eine besondere Bedeutung zu, die es zu sichern gilt.

Dieser kleinteiligen Bebauungsstruktur im Planungsgebiet soll der Bebauungsplan Nr. 16 städtebaulich und planungsrechtlich angemessen Rechnung tragen und eine städtebauliche und funktional sinnvolle und zeitgemäße Entwicklung ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Südlich Wetzlarer Straße und Waldgirmeser Straße“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitgemäße städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann der nachfolgenden, nicht maßstäblichen Übersichtskarte entnommen werden.



Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörigen textlichen Festsetzungen, der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegen in der Zeit von

Montag, 13.02.2023 bis einschließlich Freitag, 24.03.2023

montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr im Foyer des Neuen Rathauses der Stadt Wetzlar, Ernst-Leitz-Straße 30, öffentlich aus. Es besteht dort die Gelegenheit, die Planunterlagen einzusehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Des Weiteren können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen im Internet unter www.wetzlar.de/bauleitplanung eingesehen werden. Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Auskünfte zur Planung erteilt das Amt für Stadtentwicklung; um Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 06441 / 99-6101 oder -6103 wird gebeten.

Ein wichtiger Grund, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfordert, ist nicht gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Die zum Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, der Stadtverordnetenversammlung und mithin der Öffentlichkeit u.a. im Internet zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Stadt Wetzlar personell und

organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle.

Wetzlar, den 04.02.2023

Der Magistrat der Stadt Wetzlar
Dr. Viertelhausen, Bürgermeister