



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	23.10.2013	1708/13 - I/388
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	04.11.2013		
Ortsbeirat Hermannstein	14.11.2013		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Am Rotenberg,, Stadtteil Hermannstein
- Einleitungsbeschluss -**

Anlage/n:

67. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Der Einleitung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
2. Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Wetzlar, den 29.10.2013

gez. Semler

Begründung:

Durch die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“ im Stadtteil Hermannstein ergeben sich Abweichungen zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern, damit der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Im Bereich „Am Rotenberg“ ist ein Wohngebiet mit ca. 100 Baugrundstücken geplant. Des Weiteren ist im Westen des Plangebietes eine Grünfläche vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist der westliche Teilbereich des Plangebietes als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche und nordöstliche Teilbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Plangebiet soll künftig als Wohnbaufläche Bestand und als Grünfläche dargestellt werden.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt den westlichen Teilbereich des Plangebietes als *Vorranggebiet Siedlung Planung* dar. Der östliche Teilbereich des Plangebietes ist als *Vorranggebiet für Landwirtschaft*, als *Vorranggebiet Regionaler Grünzug*, als *Vorbehaltsgelände oberflächennaher Lagerstätten* und als *Vorbehaltsgelände für besondere Klimafunktionen* dargestellt. Mit dem östlichen Teilbereich des Plangebietes weicht die Planung somit von der Zielsetzung des Regionalplanes Mittelhessen 2010 ab.

Aus diesem Grunde fand am 09.08.2013 ein Abstimmungsgespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen statt. Die Obere Landesplanungsbehörde wies darauf hin, dass ein formales Zielabweichungsverfahren gemäß § 8 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) nicht erforderlich sei, wenn für den in Rede stehenden Bereich an anderer Stelle im Stadtgebiet eine identisch große Teilfläche eines *Vorranggebietes Siedlung Planung* im Sinne eines Flächentausches zurückgenommen wird.

Hierfür kommt eine Teilfläche im Bereich „Auf der Scheib“ und „Vor der Tann“ westlich des Plangebietes in Betracht. Eine städtebauliche Entwicklung dieser Fläche zu Wohnzwecken ist aufgrund der Nähe zur BAB 480 wenig geeignet, so dass sie sich für einen Flächentausch anbietet.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.