



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	25.10.2013	1711/13 - I/372
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	11.11.2013		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Nachtigallenpfad", Wetzlar
- Abschließender Beschluss -**

Anlage/n:

Abwägung
56. Änderung des Flächennutzungsplanes M 1:10.000
Verfahrensvermerke
Begründung
Umweltbericht
Bestandskarte zum Umweltbericht (unmaßstäblich verkleinert)
Zusammenfassende Erklärung

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Anregung von Hessen Archäologie wird entsprochen.
- 1.2 Die Stellungnahmen von Hessen Forst werden teilweise berücksichtigt.
- 1.3 Die Stellungnahme des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie wird berücksichtigt.

- 1.4 Die Anregungen des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Landwirtschaft werden berücksichtigt.
- 1.5 Die Anregungen des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Fachdienst Natur und Wasser werden berücksichtigt.
- 1.6 Die Stellungnahme der Naturschutzverbände im Lahn-Dill-Kreis und der Stadt Wetzlar wird teilweise berücksichtigt.
- 1.7 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst werden zur Kenntnis genommen.
- 1.8 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. III, Abt. 31 und 32 werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

- 1.9 Die Stellungnahme von Frau Freifrau von Falkenhausen wird teilweise berücksichtigt.
- 1.10 Die Stellungnahme der Buderus Immobilien GmbH wird berücksichtigt.
- 1.11 Die Stellungnahme vom Herrn Kandziora wird teilweise berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

- 1.12 Die Stellungnahme von Frau Seegmüller mit beigefügter Unterschriftenliste wird teilweise berücksichtigt.

2. Abschließender Beschluss:

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.12 einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Wetzlar, den 29.10.2013

gez. i.V. Kortlüke
Stadtrat

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 13.12.2005 die Einleitung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Nachtigallenpfad“ beschlossen. Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Entwicklung von drei Wohnbaugrundstücken am Nachtigallenpfad in der Wetzlarer Innenstadt geschaffen werden. Die verbleibende Restfläche des Grundstücks soll als Grünfläche erhalten und zu einem hallenartigen Laubwald mit strukturiertem Unterwuchs und Nisthöhlen entwickelt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar ist das Plangebiet als Waldfläche dargestellt. Die Fläche soll künftig als Wohnbaufläche sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.01. bis einschließlich 03.02.2006 statt. Es gingen dabei drei Stellungnahmen ein (siehe Ziffern 1.9 bis 1.11).

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) fand in der Zeit vom 15.09. bis einschließlich 15.10.2010 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht berücksichtigt.

Am 15.03.2011 beschloss die Stadtverordnetenversammlung die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 56. Änderung des FNP gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes fand in der Zeit vom 22.04. bis einschl. 24.05.2013 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Offenlage unterrichtet und um Stellungnahme gebeten. Es gingen von acht Behörden Stellungnahmen ein (Ziffern 1.1 bis 1.8). Weiterhin ging während der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme einer Bürgerin mit einer umfangreichen Unterschriftenliste ein (Ziffer 1.12).

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde auf der Grundlage der konkreten Gebäudeanordnung eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Das Ergebnis der Untersuchung floss in den Bebauungsplan mit konkreten Erhaltungs- und Ersatzmaßnahmen ein. Zum Bebauungsplan erfolgt eine gesonderte Beschlussvorlage.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führt zu keinen Änderungen der Planinhalte, sodass der abschließende Beschluss gefasst werden kann. Nach Beschlussfassung wird die 56. Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.