



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	03.04.2018	0895/18 - I/300
--------------------------	------------	-----------------

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	16.04.2018		
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### Betreff:

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein  
71. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Am Rotenberg II“  
- Abschließender Beschluss -**

### Anlage/n:

Abwägungsvorschläge zu eingegangenen Stellungnahmen  
Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung  
Umweltbericht

### Beschluss:

#### **1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):**

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

- 1.1. Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2. Die Hinweise von Hessen-Forst werden zur Kenntnis genommen.

- 1.3. Die Hinweise von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4. Die Hinweise und Anregungen des Kreisausschuss des Lahn-Dill Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5. Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen, an der Planung wird jedoch nach Abwägung aller Belange 1.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB weiterhin festgehalten. Den Anregungen wird teilweise entsprochen.

## **2. Abschließender Beschluss**

- 2.1. Die 71. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Am Rotenberg II“ wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.5 einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Wetzlar, den 03.04.2018

gez. Semler

## **Begründung:**

### **Bisheriges Planverfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 13. Juli 2016 die Einleitung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Rotenberg II“, Hermannstein beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14. November bis einschließlich 16. Dezember 2016 und wurde form- und fristgerecht in der Wetzlarer Neuen Zeitung (WNZ) am 07. November 2016 bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09. November 2016 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16. Dezember 2016.

Im Anschluss an den Entwurfsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 20. Juni 2017 erfolgte in der Zeit vom 11. Juli 2017 bis einschließlich 14. August 2017 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die form- und fristgerecht in der WNZ am 03. Juli 2017 bekanntgemacht wurde. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05. Juli 2017 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14. August 2017.

### **Veranlassung und Planziel**

Die Erschließung des Baugebietes „Am Rotenberg“ schreitet kontinuierlich voran. Der vorhandene Bedarf an Baugrundstücken wird hierdurch bei weitem nicht abgedeckt. Da das Erschließungskonzept eine spätere Ergänzung des Baugebietes durch die Fortführung der verkehrstechnischen Erschließung nach Westen berücksichtigt, sollen nun im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Am Rotenberg II“ mit der 71. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung von rd. 23 weiteren Wohnbaugrundstücken im westlichen Anschluss an das bestehende Baugebiet geschaffen werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar von 1981 werden für den Bereich des Plangebietes noch „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Darüber hinaus verläuft durch das Plangebiet die „Grenze der für den Abbau geeigneten oberflächennahen Lagerstätten“. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich des Plangebietes geändert. Mit der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes werden schließlich auch südlich des eigentlichen Plangebietes bislang noch dargestellte „Flächen für die Forstwirtschaft (Aufforstung)“ ebenfalls in „Wohnbauflächen“ umgewidmet. Die Darstellung wurde im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1988 aufgenommen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Deutschen Telekom Technik GmbH, von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, vom

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, FD Landwirtschaft und Forsten, und vom Regierungspräsidium Gießen abgegeben.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen, Hinweise oder Anregungen enthaltenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einschließlich Abwägungsempfehlungen sind als Anlage der Beschlussvorlage angefügt.

### **Weiteres Verfahren**

Nach Beschlussfassung wird die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt.

Die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Rotenberg II“ wird durch die Veröffentlichung der Genehmigung in der WNZ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.