



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	08.02.2022	0350/22 - I/125 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	07.03.2022		
Magistrat			
Ortsbeirat Blasbach			
Ortsbeirat Naunheim			
Ortsbeirat Nauborn	22.02.2022		
Ortsbeirat Steindorf			
Ortsbeirat Dutenhofen			
Ortsbeirat Münchholzhausen			
Ortsbeirat Garbenheim			
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	08.03.2022		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**Siedlungs- und Gewerbeflächen-Eignungsprüfung 2022
Festlegungsvorschläge für den Entwurf zur Fortschreibung des
Regionalplans Mittelhessen 2022**

Anlage/n:

Neue Wohngebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022
Neue Gewerbegebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Beschluss:

Die in den Eignungsprüfungen dargelegten Gebietsfestlegungsvorschläge für potenzielle Siedlungs- und Gewerbeflächen in Wetzlar werden beschlossen und sind im Rahmen der Stellungnahme der Stadt Wetzlar zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen zu berücksichtigen.

Wetzlar, den 08.02.2022

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Zwischen dem 10.01.2022 und dem 11.03.2022 liegt der Entwurf des Regionalplans Mittelhessen 2022 zur Offenlage aus. Die mittelhessischen Städte und Gemeinden sind aufgefordert, Stellung zu dem vorliegenden Planwerk zu nehmen.

Hinsichtlich der künftigen Gewerbeflächenentwicklung wurden auf Basis eines seitens des Regierungspräsidiums Gießen beauftragten Gewerbeflächenentwicklungskonzepts für die Region Mittelhessen durch die Prognos AG die künftigen Gewerbeflächenbedarfe der mittelhessischen Kommunen errechnet. Auf die Stadt Wetzlar entfällt auf Grundlage dieser Berechnung ein Potenzial maximal zu entwickelnder Gewerbeflächen in einem Umfang von 58 ha.

Im Entwurf des Regionalplans Mittelhessen 2022 wird der Stadt Wetzlar auf Basis einer im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW) erstellten Studie zur Wohnungsbedarfsprognose des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) zudem ein Siedlungsflächenpotenzial in einem Umfang von 52 ha zugewiesen.

Auf dieser Grundlage enthält der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen regionalplanerische Plansätze (Grundsätze und Ziele) für die Gewerbe- und Siedlungsflächenentwicklung in Mittelhessen, u. a. in der Form von Festlegungen von *Vorranggebieten Siedlung Industrie und Gewerbe Planung* sowie *Vorranggebieten Siedlung Planung* für die Stadt Wetzlar. Darüber hinaus stehen Flächen zur Eigenentwicklung bis zu einer Größe von 5 ha zu Lasten von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft und unter Zurückstellung anderer Freiraumbelange zur Verfügung. Diese Flächen sind an bestehende Ortslagen anzuknüpfen und nur bei nachweisbaren örtlichen Bedarfen, die vor Ort nicht gedeckt werden können, entwickelbar. Diese Vorgaben sind gemäß § 4 Raumordnungsgesetz sowie § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch u. a. in der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Somit bildet der Regionalplan Mittelhessen u. a. einen Rahmen für die Möglichkeiten der Kommunen neue Gewerbe- und Siedlungsflächen ausweisen zu können.

In Vorbereitung der Stellungnahme der Stadt Wetzlar zum nunmehr vorliegenden Entwurf zum Regionalplan hat das Amt für Stadtentwicklung Eignungsprüfungen für potenzielle Siedlungs- und Gewerbeflächen erstellt, im Rahmen derer eine transparente Bewertung der Potenzialflächen auf Basis von Analysekriterien zu den Themen „Schutzgut Mensch“, „Schutzgut Umwelt“, „Verkehr“ und „Städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungsvoraussetzungen“ unternommen wurde.

Die untersuchten Potenzialgebiete wurden auf Basis des gültigen Regionalplans Mittelhessen 2010, des Flächennutzungsplans der Stadt Wetzlar aus dem Jahr 1981, bereits durchgeführter Abstimmungen mit Nachbargemeinden und im Rahmen verwaltungsinterner Workshops diskutierter Flächen ausgewählt.

Diese Flächen wurden anhand von gewichteten Bewertungskriterien auf ihre Eignung hin überprüft und bewertet. Die Ergebnisse der Eignungsprüfungen wurden im Fazit jeweils tabellarisch gegenübergestellt. Dabei wurde das Ergebnis der Eignungsprüfung, der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar, der bestehenden Festlegung im aktuellen Regionalplan Mittelhessen 2010, der zukünftig geplanten Festlegung im Regionalplan Mittelhessen 2022 einem Festlegungsvorschlag des Amtes für Stadtentwicklung mit kurzer Begründung gegenübergestellt.

Hingewiesen wird darauf, dass die Eignungsprüfungen keine Priorisierung für die Entwicklung der entsprechend geeigneten Flächen abbilden sollen.

Es wird darum gebeten, die in den Eignungsprüfungen dargelegten Gebietsfestlegungsvorschläge für potenzielle Siedlungs- und Gewerbeflächen in Wetzlar als Grundlage für die Stellungnahme der Stadt Wetzlar zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen zu beschließen.