

Neue Wohngebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen

Gemarkung	Potenzialgebiet	Eignung	Darstellung FNP	Ausweisung R-Plan 2010	Vorläufige Ausweisung R-Plan 2035	Ausweisungsvorschlag Stadt Wetzlar	Begründung / Bemerkungen zum Ausweisungsvorschlag	Einschätzung des Ortsbeirats zum Ausweisungsvorschlag der Stadt Wetzlar	Stellungnahme zur Einschätzung des Ortsbeirats
WZ	Helm'sches Grundstück	95%	Gemischte Baufläche geplant	Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand / VRG Landwirtschaft, VRG Reg. Grünzug)	Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft, Vorranggebiet (VRG) Regionaler Grünzug, VBG. für bes. Klimafunktionen.	Vorranggebiet (VRG) Siedlung Planung oder Bestand	Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung. Arrondierung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe. Der östliche Teil des im FNP dargestellten Mischgebietes kann gem. Reg.-Plan 2035 als VRG Landwirtschaft ausgewiesen und langfristig auch im FNP zurückgenommen werden.	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
MÜ	Schattenlänge II	86%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung	Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt	Trotz der Ablehnung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt, da Potenziale zur Siedlungsarrondierung gesehen werden.
MÜ	Schattenlänge IV	85%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VBG für die Landwirtschaft Planung, VRG Regionaler Grünzug	VRG Siedlung Planung	Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung. Potenz. Arrondierung des östlichen Siedlungsrandes von Münchholzhausen jeweils ausschließlich vis-à-vis zu den Gebieten Schattenlänge I und Stockwiese sowie Schattenlänge II zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe.	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt	Trotz der Ablehnung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt, da Potenziale zur Siedlungsarrondierung gesehen werden.
DU	Rotfeld	84 %	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Landwirtschaft, VBG. für bes. Klimafunktionen.	VBG für die Landwirtschaft, VBG für Natur und Landschaft	VRG Siedlung Planung oder Bestand	Änderung: Aufgrund der geringen Größe der Fläche und deren Lage im Siedlungsbereich erscheint eine Ausweisung als VBG für die Landwirtschaft auf Ebene der Regionalplanung als zu kleinteilig.	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt	Ausweisung als VBG für die Landwirtschaft auf Ebene der Regionalplanung wird nach wie vor als zu kleinteilig eingeschätzt. Eine Ausweisung als VRG Siedlung Planung wird daher bekräftigt.
MÜ	Opperlappen	83%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Landwirtschaft / VBG Forstwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG. für bes. Klimafunktionen	VRG Landwirtschaft, VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	VRG Siedlung Planung	Änderung: Potenzielle Arrondierung des östlichen Siedlungsrandes von Münchholzhausen zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.

Neue Wohngebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen

MÜ	Schattenlänge III	79%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung / teilw. VRG Landwirtschaft, VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	VRG Siedlung Planung / VRG Landwirtschaft, VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	Keine Aufnahme als Siedlungsfläche trotz grundsätzlicher städtebaulicher Eignung zur Reduzierung des Siedlungsdruckes in MÜ u. mit dem Ziel des Erhalts des Freiraumkorridors zwischen Ortslage und Landesstraße	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag (Rücknahme) bekräftigt.
NG	Wiesenborn	79%	Wohnbaufläche Planung, teilw. Grünfläche	VBG Landwirtschaft, VBG für bes. Klimafunktionen	VBG Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Keine Aufnahme als Siedlungsfläche trotz grunds. Eignung aufgrund von Konflikten mit bestehenden Freizeitgartennutzungen	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
WZ	Blankenfeld II	79%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung / VBG. für bes. Klimafunktionen	VRG Siedlung Planung / VBG. für bes. Klimafunktionen	Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
DU	In der Struth	79%	Wohnbaufläche Planung	VRG Siedlung Planung	VBG Landwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung	Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung. Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe, Potenzial zur Arrondierung des Stadtteils	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
HE	Rotenberg III	78%	Wohnbaufläche Planung, Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung, Landwirtschaftliche Flächen / Aufforstungsflächen	VRG Siedlung Planung	VBG Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung. Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe, Potenzial zur Arrondierung des Stadtteils	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt	Die Lage des Gebiets in Fortsetzung der beiden bereits realisierten oder in Realisierung befindlichen Abschnitte des Baugebiets Rotenberg lässt die Ermöglichung einer Siedlungsentwicklung sinnvoll erscheinen. Die Ausweisung als VRG Siedlung Planung wird daher bekräftigt.
ST	Johannesberg	77%	Wohnbaufläche Planung	VBG für die Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG für Natur und Landschaft	Änderung: Rücknahme einer Siedlungsentwicklung entgegenstehender Belange, um perspektivisch eine Eigenentwicklung des Stadtteils durch Arrondierung zu ermöglichen	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
MÜ	Stockwiese II	77%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VRG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	VRG Siedlung Planung	Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung. Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung bzw. zur Eigenentwicklung des Stadtteils (MI, MK, MU), Potenzial zur Arrondierung des Stadtteils	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Zwecks Abrundung des Ortsrandes mit dem Mischgebiet, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Stockwiese“, 3. Änderung (Autohaus Weller) ausgewiesen wurde, wird eine Ausweisung als VRG Siedlung Planung bekräftigt.

Neue Wohngebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen

WZ	Blankenfeld III	77%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung / teilw. VBG. für bes. Klimafunktionen	VRG Siedlung Planung / teilw. VBG. für bes. Klimafunktionen	Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe und nicht störendem Gewerbe (Mischgebiet)	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
DU	Leimkaut	77%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VBG Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	Beibehaltung der ursprünglichen Ausweisung. Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe, Potenzial zur Arrondierung des Stadtteils	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
DU	Johannisacker II	76%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG. für bes. Klimafunktionen	VBG Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Arrondierungsoption des Stadtteils zur Eigenentwicklung aufgrund der Ausweisung VBG Landwirtschaft gegeben (Rückstellung anderer Belange wie Grünzug, Klimafunktionen gegeben)	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt	Aufgrund der festgestellten Eignung wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
WZ	Blankenfeld IV	76%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung	Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung im Zusammenhang mit Blankenfeld II+III+IV+V zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
DU	Ringelfeld	76%	Fläche für die Landwirtschaft	VBG / VRG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG. für bes. Klimafunktionen	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug (teilw.), LSG	VBG für die Landwirtschaft, VRG Regionaler-Grünzug, LSG	Änderung: Rücknahme des VRG Regionaler Grünzug um perspektivisch eine Eigenentwicklung des Stadtteils durch Arrondierung des östlichen Ortsrandes von Dutenhofen zu ermöglichen (Rücknahme des LSG erforderlich)	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt	Aufgrund des ablehnenden Votums des Ortsbeirats wird trotz grundsätzlicher Eignung eine Veränderung zur Festlegung des RP nicht vorgeschlagen.
WZ	Blankenfeld V	73%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung	Eignung für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung im Zusammenhang mit Blankenfeld II+III+IV zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe und nicht störendem Gewerbe (Mischgebiet)	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
DU	Bienengärten	69%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Landwirtschaft	VRG / VBG Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Arrondierungsoption des Stadtteils zur Eigenentwicklung aufgrund der Ausweisung VBG Landwirtschaft gegeben (Rückstellung anderer reg.-plan. Belange wie Reg. Grünzug, Sicherung Klimafunktionen gegeben)	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt	Keine Stellungnahme im Rahmen der Regionalplanung vorgesehen, da Rückstellung anderer reg.-plan. Belange wie VRG Landwirtschaft, Reg. Grünzug, Sicherung Klimafunktionen bereits gegeben.

Neue Wohngebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen

NG	Am Köpplischen Driesch I	67%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	Änderung: Rücknahme des VRG Regionaler Grünzug um perspektivisch eine Eigenentwicklung des Stadtteils durch Arrondierung des östlichen Ortsrandes zu ermöglichen	NH: Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Bedingt durch die Lage in der Kernstadt ist auch aufgrund des Prinzips der zentralen Orte eine Ausweisung als VRG Siedlung Planung denkbar.
BL	Am Pfaffenrain	64%	Wohnbaufläche Siedlung Planung	VBG für die Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Arrondierungsoption des Stadtteils zur Eigenentwicklung aufgrund der Ausweisung VBG Landwirtschaft gegeben (Rückstellung anderer reg.-plan. Belange wie Reg. Grünzug, Sicherung Klimafunktionen gegeben)	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
NG	Am Köpplischen Driesch II	62%	Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	Rücknahme aufgrund durchschnittlicher Eignung	NH: Vorschlag wird akzeptiert bei Ausweisung KD 1 als VRG Siedlung Planung	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag (Rücknahme) bekräftigt.
WZ	Am alten Galgen I & II	61%	Landwirtschaftliche Fläche	VBG / VRG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	Keine Anpassung / Durchschnittliche Eignung	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
GA	Rothenberg II	61%	Gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft	VRG Siedlung Planung / Bestand	VBG für die Landwirtschaft	VBG für die Landwirtschaft	Arrondierungsoption des Stadtteils GA zur Eigenentwicklung aufgrund der Ausweisung VBG Landwirtschaft gegeben (Rückstellung anderer reg.-plan. Belange wie Reg. Grünzug, Sicherung Klimafunktionen gegeben)	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
BL	Auf der Hell	60%	Wohnbaufläche Siedlung Planung	VBG für die Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	VBG Landwirtschaft	Arrondierungsoption des Stadtteils zur Eigenentwicklung aufgrund der Ausweisung VBG Landwirtschaft gegeben (Rückstellung anderer reg.-plan. Belange wie Reg. Grünzug, Sicherung Klimafunktionen gegeben)	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
BL	Auf der Brachwies	58%	Wohnbaufläche Siedlung Planung	VBG für die Landwirtschaft, VBG. für bes. Klimafunktionen	VBG für die Landwirtschaft	VBG für die Landwirtschaft	Arrondierungsoption des Stadtteils zur Eigenentwicklung aufgrund der Ausweisung VBG Landwirtschaft gegeben (Rückstellung anderer reg.-plan. Belange wie Reg. Grünzug, Sicherung Klimafunktionen gegeben)	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
NH	Ohmbach	58%	Wohnbaufläche Siedlung Planung	VRG Siedlung Planung	VBG für die Landwirtschaft	VBG für die Landwirtschaft	Arrondierungsoption des Stadtteils zur Eigenentwicklung aufgrund der Ausweisung VBG Landwirtschaft gegeben (Rückstellung anderer reg.-plan. Belange wie Reg. Grünzug, Sicherung Klimafunktionen gegeben)	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.

Neue Wohngebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen

WZ	Blankenfeld VI	58%	Wohnbaufläche Siedlung Planung	VRG Landwirtschaft	VRG Landwirtschaft, VBG Landwirtschaft	VRG Landwirtschaft, VBG Landwirtschaft	Keine Anpassung / Durchschnittliche Eignung	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	
NB	In der Leimkaul	53%	Wohnbaufläche Planung	VBG / VRG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG. für bes. Klimafunktionen	VBG / VRG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	VBG / VRG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen	Keine Anpassung / unterdurchschnittliche Eignung	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
GA	Rothenberg III / Stammacker	53%	Wohnbaufläche Planung	Vorranggebiet Siedlung Planung	VBG für die Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	VBG für die Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug	Rücknahme aufgrund unterdurchschnittlicher Eignung	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag (Rausnahme) bekräftigt.
WZ	Blankenfeld VII	50%	Fläche für die Landwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung / VRG Regionaler Grünzug, VBG für besondere Klimafunktionen	VRG / VBG Landwirtschaft / VRG Regionaler Grünzug (teilw.)	VRG / VBG Landwirtschaft / VRG Regionaler Grünzug (teilw.)	Rücknahme aufgrund unterdurchschnittlicher Eignung	nicht in einem Ortsbezirk gelegen	