



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	15.11.2023	0955/23 - I/324 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	08.01.2024		
Ortsbeirat Dutenhofen			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen

83. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich "In der Struth - Feuerwehrgerätehaus"

- Einleitungsbeschluss -

Anlage/n:

83. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 83. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „In der Struth - Feuerwehrgerätehaus“ wird zugestimmt.
2. Der Einleitungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Wetzlar, den 15.11.2023

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 den Bedarfs- und Entwicklungsplan der Feuerwehr beschlossen. Demnach soll in jedem Wetzlarer Stadtteil ein Feuerwehrstandort existieren.

Für den Standort Dutenhofen wurde im Rahmen des Bedarfs- und Entwicklungsplans Handlungsbedarf festgestellt: Es wird eine bauliche Veränderung als erforderlich erachtet, u.a. da die bestehende Feuerwache auf Basis veralteter Normen und Regelungen errichtet wurde und die aktuellen allgemeinen Ansprüche bspw. an größere Sicherheitsabstände aber auch größere Fahrzeugausmaße aufgrund der Grundstückssituation nicht eingehalten werden können. Auch der Standort selbst, im Ortskern von Dutenhofen gelegen, birgt weitere Probleme, wie bspw. die Parkplatzsituation für Feuerwehrangehörige insbesondere im Alarmfall.

Aufgrund der Gegebenheiten am derzeitigen Standort Zum Seifengraben 8 im Ortskern von Dutenhofen, die eine bauliche Entwicklung oder Erweiterung nicht zulassen, wurde ein neuer Standort gesucht, an dem die aktuellen Anforderungen an das Feuerwehrhaus erfüllt werden können.

Als geeigneter Standort wird der Bereich "In der Struth" an der Münchholzhäuser Straße am Ortsausgang Dutenhofen Richtung Münchholzhausen, in unmittelbarer Nachbarschaft des Kindergartens Bärenland erachtet. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Kindergartens wird dieser mit in den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans aufgenommen.

Zum einen kann hier der Platzbedarf der Feuerwehr gedeckt werden, zum anderen besteht durch die Lage an der Hauptverkehrsstraße eine gute (und wesentlich konfliktärmere) verkehrliche Anbindung sowohl in die Ortslage Dutenhofen als auch nach Münchholzhausen. Überdies bringt die Nähe zum Firmensitz der Oculus Optikgeräte GmbH weitere Synergieeffekte, da einige der Tages-Einsatzkräfte dort ihren Arbeitsplatz haben und somit zeitnah die Wache erreichen können.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, da sich die Flächen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB befinden.

Der Bereich des Pangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Wohnbaufläche (geplant) dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden. Ziel ist die Darstellung des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr bzw. Gemeinbedarfsfläche Kindergarten.

Verfahrensablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Einleitungsbeschluss soll das Bauleitplanverfahren formal eingeleitet werden. Daraufhin soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.