



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	15.09.2010	1890/10 - I/678
--------------------------	------------	-----------------

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.09.2010	5.4	
Ortsbeirat Nauborn	19.10.2010	3	
Magistrat	25.10.2010	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	02.11.2010	4	
Bauausschuss	08.11.2010	4	
Stadtverordnetenversammlung	23.11.2010	5	

### Betreff:

**59. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn  
Umzonung von „Gewerblicher Baufläche“ und „Fläche für Landwirtschaft“ in  
„Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“  
- Erneuter abschließender Beschluss -**

### Anlage/n:

ohne Anlagen

### Beschluss:

Die 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird erneut beschlossen.

Wetzlar, den 15.09.2010

gez. Beck

## **Begründung:**

Die Stadt Wetzlar besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der durch entsprechende Änderungsverfahren den planungsrechtlichen Erfordernissen anzupassen und zu aktualisieren ist.

Die 59. Änderung beinhaltet die Umzonung einer „Gewerblichen Baufläche“ sowie ein Teil einer „Fläche für Landwirtschaft“ in „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“.

Veranlassung für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Schaffung eines Einzelhandelsstandortes für einen Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche (Lebensmittel und Getränke) von 1.550 qm<sup>2</sup> im Südwesten der noch unbebauten Gewerbefläche, bedingt durch die geplante Schließung des Rewe-Marktes in der Ortslage Nauborn. Es wird eine Standortverlagerung zur Verbesserung der unbefriedigten Parkplatzsituation sowie der fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort angestrebt. Die Grundversorgung mit Lebensmitteln aus Gütern des täglichen Bedarfs für den Stadtteil Nauborn soll somit verbessert und weiterhin gewährleistet werden.

Die Entwicklung aus dem rechtskräftigen Regionalplan Mittelhessen 2001 ist gegeben. Auch der derzeit im Verfahren befindliche Regionalplan 2006 steht dem zukünftigen Inhalt der Änderung nicht entgegen.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde parallel mit der des Bebauungsplanes Nr. 15 „Im Heidegarten“ in der Zeit vom 08.02.2008 bis einschließlich 25.02.2008 durchgeführt. Sie wurde form- und fristgemäß am 01.02.2008 in der WNZ bekanntgemacht.

Die Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung wurden nicht eingesehen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 18.12.2007 von der Planung unterrichtet und gebeten, sich bis spätestens 31.01.2008 zur Planung zu äußern.

Vorgebrachte Anregungen wurden, soweit sie der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstanden, berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 17.06.2008 die 59. Änderung als Entwurf und die entsprechende Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB und öffentliche Darlegung der Planungsziele erfolgte in der Zeit vom 08.08.2008 bis einschließlich 09.09.2008 im Offenlegungsraum des Neuen Rathauses der Stadt Wetzlar.

Parallel erfolgte die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Im Heidegarten“. Sie wurde form- und fristgerecht in der WNZ am 31.07.2008 bekanntgemacht. Bedenken zur 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht vorgebracht; die Planunterlagen wurden nicht eingesehen.

Die am Planverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.07.2008 über den Entwurfsbeschluss und die Offenlegung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Anregungen, die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend, wurden nicht vorgebracht.

Der abschließende Beschluss wurde am 22.04.2009 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Aufgrund eines Formfehlers in der öffentlichen Bekanntmachung musste, um die Genehmigungsfähigkeit der 59. Änderung herzustellen, die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB wiederholt werden.

In der ersten Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB fehlte folgender Hinweis: 'mit Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Vorprüfung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Eingriffen in Natur und Landschaft'.

Die Wiederholung der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte erneut in der Zeit vom 16.06.2009 bis einschließlich 16.07.2009. Die Offenlegung wurde am 08.06.2009 form- und fristgerecht (mit o. g. Hinweis) öffentlich bekanntgemacht.

Zur Heilung des Formfehlers ist die erneute abschließende Beschlussfassung notwendig. Nach erfolgtem Beschluss kann die 59. Änderung dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt werden.