



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	31.07.2007	0546/07 - I/232
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	06.08.2007	5.1	
Ortsbeirat Nauborn	14.08.2007	2	
Magistrat	20.08.2007	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	21.08.2007	4	
Bauausschuss	27.08.2007	4	
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2007	6	

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“
- Beschluss zur Einleitung -**

Anlage/n:

59. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Der Einleitung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
2. Gem. § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Wetzlar, den 01.08.2007

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“ im „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 qm² 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 rechtskräftigem Raumordnungsplan 2001 ist gegeben.

Der zur Änderung anstehende Bereich wird größten Teils landwirtschaftlich genutzt und ist überwiegend in privatem Besitz.

Eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist durchzuführen, um möglichst frühzeitig eine umfangreiche Information der Bürger zu erreichen.

Handlungsbedarf zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist gegeben, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.