



## BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	14.03.2007	0406/07 - I/165
--------------------------	------------	-----------------

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	19.03.2007	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	24.04.2007	1	
Bauausschuss	30.04.2007	1	
Stadtverordnetenversammlung	10.05.2007	2	

### Betreff:

**58. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Gewerbegebiet „Spilburg II“ (vormalige Bezeichnung „Schanzenfeld“),  
Gemarkung Garbenheim**

### Anlage/n:

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Beschluss:

1. Der Einleitung der 58. Änderung wird zugestimmt.
2. Auf eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wird verzichtet.
3. Die 58. Änderung wird als Entwurf beschlossen.
4. Der Entwurf wird mit Erläuterungsbericht gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Wetzlar, den 13.03.2007

gez. Beck

## **Begründung:**

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

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die planungsrechtliche Grundlage zur Überplanung des Bereiches „Schanzenfeld“, Gemarkung Garbenheim (Westspitze des ehem. Standortübungsplatzes Spilburg). Das Plangebiet grenzt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet „Spilburg“ an. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen im Bereich der Kernstadt, um der bestehenden Nachfrage nach größeren zusammenhängenden gewerblichen Bauflächen nachzukommen. Die Standortsicherung für Unternehmen ist neben der Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze eines der Hauptanliegen der aktuellen städtebaulichen Planung.

Im Regionalplan 2001 ist der Bereich der Änderung als Bereich für *Industrie- und Gewerbe – Planung* – ausgewiesen, so dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem zukünftigen Inhalt des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.

Der zur Änderung anstehende Bereich wird im Parallelverfahren durch den Bebauungsplan Nr. 285 „Spilburg II“ abgedeckt.

Auf eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB kann im Rahmen der anstehenden Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden, da die geplante Änderung auf Basis des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 285 „Spilburg II“ erfolgte.

Die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens, Bebauungsplan Nr. 285 „Spilburg II“, erfolgt dann parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach der Beschlussfassung zum Planentwurf durch die städt. Gremien erfolgt die Offenlegung des Entwurfs der 58. Änderung.

Hier ist den Bürgern gem. § 3 (2) BauGB die Möglichkeit der Einsichtnahme gegeben. Ggf. können die Bürger während der Offenlegung Anregungen äußern, über die die Stadtverordnetenversammlung im „abschließenden Beschluss“ zu beraten und endgültig zu beschließen hat.

Die Träger öffentlicher Belange werden von der Offenlegung unterrichtet. Ihnen wird im Offenlegungsverfahren Gelegenheit gegeben, sich gem. § 3 (2) BauGB zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes zu äußern.

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

Um Beschlussfassung wird gebeten.