



BESCHLUSSVORLAGE
Fachamt/Antragsteller/in**Datum****Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	02.10.2007	0631/07 - I/257
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	15.10.2007	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	30.10.2007	1	
Bauausschuss	05.11.2007	2	
Stadtverordnetenversammlung	14.11.2007	5	

Betreff:**46. Änderung des Flächennutzungsplanes****`Rasselberg`, Kernstadt Wetzlar****Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche (Erweiterung)****- Entwurfsbeschluss -****Anlage/n:**

46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen.
2. Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Entwurf mit Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen.

Wetzlar, den 04.10.2007

gez. Beck

Begründung:

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

Die 46. Änderung beinhaltet die Umzonung der 'Fläche für Landwirtschaft' „Rasselberg“ in gepl. 'Wohnbaufläche'.

Das gesamte Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse, ca. 90 % ist im Besitz der Stadt Wetzlar, ist die Baureifmachung über einen Bebauungsplan kurzfristig möglich. Parallel zum Einleitungsbeschluss der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 293 „Rasselberg“ am 08.07.2004 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar gefasst.

Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist der gesamte Änderungsbereich als 'Siedlungsfläche Zuwachs' ausgewiesen, so dass die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dem zukünftigen Inhalt des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde parallel mit dem Bebauungsplan Nr. 293 „Rasselberg“ in der Zeit vom 20.06. bis 01.07.2005 durchgeführt. Sie wurde durch Veröffentlichung in der WNZ am 18.06.2005 form- und fristgerecht bekanntgemacht. Anregungen aus der Bürgerschaft zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 01.07.2005 aufgefordert. Folgende Anregungen – die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend – wurden vorgebracht und wie folgt behandelt.

Hess. Forstamt Wetzlar vom 15.06.2005

Das Hess. Forstamt fordert die Darstellung einer geringfügigen Fläche im Bereich der ehem. Gärtnerei als Waldfläche. Durch willkürliche Entwicklung ist diese Fläche entstanden. Eine Aufnahme in das Forstkataster ist nicht erfolgt. Die Darstellung als Waldfläche widerspricht den Zielen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und ist somit nicht zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan Nr. 293 „Rasselberg“ wird sich im Rahmen des weiteren Verfahrens mit der Anregung befassen und diese entsprechend abarbeiten.

Die Deutsche Telekom regt mit Schreiben vom 16.06.2005 an, im Erläuterungsbericht der Flächennutzungsplanänderung darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Die Anregung wurde im Erläuterungsbericht aufgenommen.

Weitere von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachte Anregungen beziehen sich ausschließlich auf Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 293 „Rasselberg“ und werden im Rahmen dieses Verfahrens abgearbeitet.

Geringfügige Ergänzungen wurden zusätzlich im Erläuterungsbericht vorgenommen. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Nach Beschlussfassung des Entwurfs durch die städt. Gremien erfolgt die Offenlegung des Entwurfs der 46. Änderung.

Hier ist den Bürgern gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit der Einsichtnahme gegeben. Ggf. können die Bürger während der Offenlegung Anregungen und Bedenken äußern, über die die Stadtverordnetenversammlung im Verfahren zum Satzungsbeschluss 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 Abs. 2 BauGB zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes zu äußern.

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