



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

Planungs- und Hochbauamt	19.06.2007	0515/07 - I/215
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	25.06.2007	5.1	
Bauausschuss	25.06.2007	5	
Magistrat	02.07.2007	5.1	
Bauausschuss	04.07.2007	1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	04.07.2007	1	
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2007	7	
Ortsbeirat Garbenheim	28.11.2007	10	

Betreff:

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

Anlage/n:

58. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Die Anregung der Deutschen Telekom AG vom 11.06.2007 wird übernommen.
2. Der Hinweis des Regierungspräsidiums Gießen – Obere Naturschutzbehörde – vom 18.06.2007 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die 58. Änderung wird beschlossen.

Wetzlar, den 25.06.2007

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 Osten 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 konnte 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.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 2 (4) i. V. mit § 4 (1) BauGB zu einem Scopingtermin am 31.01.2007 eingeladen. Eine Äußerung zur Planung konnte bis zum 05.02.07 erfolgen. Eine Protokollierung ist erfolgt und wurde allen Beteiligten zur Verfügung gestellt.

Vorgebrachte Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurden, soweit sie der Änderung nicht entgegenstanden, berücksichtigt und in den Plan eingearbeitet.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.05.2007 die Einleitung der 58. Änderung sowie den 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 21.05.2007 bis einschließlich 20.06.2007 im Offenlegungsraum des Neuen Rathauses der Stadt Wetzlar.

Parallel erfolgte die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Spilburg II“.

Sie wurde form- und fristgerecht in der „Wetzlarer Neuen Zeitung“ am 12.05.2007 bekanntgemacht. Bedenken zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht vorgebracht; die Planunterlagen wurden nicht eingesehen.

Die am Planverfahren zu beteiligenden Träger öffentliche Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.2007 über den Entwurfsbeschluss und die Offenlegung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund des bestehenden Zeitdrucks wurde die Abgabe der Stellungnahme bis zum 20.06.2007 terminiert. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mitgeteilt, dass eine Fristverlängerung nicht gewährt werden kann.

Folgende Anregungen – die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend – wurden vorgebracht und wie folgt behandelt:

Deutsche Telekom AG, T-Com, vom 11.06.2007

Es wird angeregt, in den Erläuterungsbericht zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.“

Der Anregung wird nachgekommen und in den Erläuterungsbericht im Kapitel Erschließung/Ver- und Entsorgung eingearbeitet.

Regierungspräsidium Gießen, Obere Naturschutzbehörde vom 18.06.2007

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Stellungnahme vom 30.01.2007 ein geringfügiger Teil des Plangebietes, nördlich über den Waldweg hinausgehend im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiet 'Taunus' VO vom 06.04.1995 in der derzeit gültigen Fassung liegt.

Nach § 61 Absatz 2 des novellierten Hessischen Naturschutzgesetzes vom 04.12.2006 (GVBl. I, S. 619 ff) tritt diese Landschaftsschutzverordnung außer Kraft, wenn die NATURA 2000-Gebiete nach § 32 Abs. 1 HENatG ausgewiesen worden sind. Mit dem Inkrafttreten der neuen Verordnung ist bis Ende September diesen Jahres zu rechnen.

Sofern bis zu diesem Zeitpunkt mit den Baumaßnahmen in dem betreffenden Bereich des Baugebietes begonnen werden soll, ist eine Entlassung des Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet kann nicht in Aussicht gestellt werden, da ein Entlassungsverfahren durch die einzelnen Verfahrensschritte mehrere Monate in Anspruch nehmen würde und Sie dadurch keinen zeitlichen Vorteil hätten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass Grenzen von Landschaftsschutzgebieten auf Parzellengrenzen verlaufen. Der angesprochene Weg stellt keine Parzellengrenze dar. Er liegt im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Spilburg und wurde von dem Vornutzer angelegt. Die Grenze des Geltungsbereiches der 58. Änderung sowie die des Bebauungsplanes 'Spilburg II' liegt auf der Parzellengrenze. Somit kann die Angabe der Oberen Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden.

Weitere Anregungen seitens der Träger öffentlicher Belange wurden nicht vorgebracht.

Nach erfolgtem Beschluss kann die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium in Gießen zur Genehmigung vorgelegt werden.