STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Planungs- und Hochbauamt	04.12.2013	1774/13 - I/394

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.01.2014		
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Nördliches Dillfeld„, Stadtteil Hermannstein
- Einleitungsbeschluss -

Anlage/n:

63. Änderung des Flächennutzungsplanes (M 1:10.000)

Beschluss:

1. Der Einleitung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.

2. Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Wetzlar, den 04.12.2013

Kortlüke
Stadtrat

Begründung:

Ziel der vorliegenden Planung ist eine städtebauliche Neuordnung des nördlichen Dillfeldes, die u. a. eine Betriebserweiterung der Firma Buderus Edelstahl um eine ca. 6,12 ha große Fläche in nördliche Richtung ermöglichen soll. Mit einer logistischen Neuausrichtung des Betriebsablaufes der Firma Buderus Edelstahl soll mittelfristig der Schwerlastverkehr aus dem Bereich Buderusstraße/Hermannsteiner Straße in das Dillfeld verlegt werden, um dort eine bessere Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz zu erhalten. Vor allem wird dadurch das innerstädtische Verkehrsnetz in Niedergirmes und Hermannstein vom Schwerlastverkehr der Firma Buderus Edelstahl entlastet.

Das Plangebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie in Teilbereichen als Überschwemmungsgebiet dargestellt. Durch die vorliegende Planung ergeben sich Abweichungen zum wirksamen Flächennutzungsplan. Um den Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, muss dieser geändert werden. Der südliche Teilbereich des Plangebietes soll künftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Darstellung des Überschwemmungsgebietes werden auf den nördlichen Teilbereich des Plangebietes begrenzt.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen aus. Der nördliche Teilbereich wird darüber hinaus als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen; betroffen von dieser Ausweisung ist jedoch nur die Fläche zum Hochwasserschutz. Die Planung weicht hinsichtlich der gewerblichen Baufläche von der Zielsetzung des Regionalplanes Mittelhessen 2010 ab.

Aus diesem Grunde wurde ein Abweichungsverfahren von der Zielsetzung der Raumordnung durchgeführt. Mit Schreiben vom 24.08.2012 genehmigte das Regierungspräsidium Gießen die Zielabweichung mit folgenden Auflagen:

- Für die 6 ha große Fläche entfällt eine gleichgroße Fläche des Vorrangsgebietes für Industrie und Gewerbe Planung in Münchholzhausen.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Ausbauplanung zum Lückenschluss der Hochwasserplanung im Bereich der Dillbrücke vorzulegen.
- Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu vermeiden.
- In einem Verkehrsgutachten ist die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes nachzuweisen.
- Ausschluss von Einzelhandel.

Somit kann die Planung nun weiter vorangetrieben werden.

Nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wird zunächst das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Gleichzeitig wird das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. In diesem Verfahrensschritt werden die Beteiligten um Stellungnahme zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten (Scoping).

Um Beschlussfassung wird gebeten.