



## MITTEILUNGSVORLAGE

**Fachamt/Verursacher**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	20.01.2014	1817/14 - I/408
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	27.01.2014		
Ortsbeirat Naunheim	11.03.2014		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Planbereich „Am Kochsgarten,, Stadtteil Naunheim**

### **Anlage/n:**

4. Berichtigung (M 1:10.000)

### **Inhalt der Mitteilung:**

Die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen

Wetzlar, den 20.01.2014

Semler  
Stadtrat

## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 13. November 2013 den Bebauungsplan Nr. 6 „Am Kochsgarten“, 1. Änderung, Stadtteil Naunheim, als Satzung beschlossen. Die 1. Änderung besitzt seit dem 18. Dezember 2013 Rechtskraft. Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

In folgenden Punkten weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab:

- Der westliche Teilbereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Kochsgarten“, 1. Änderung setzt diese Grundstücke als Gewerbegebiet fest. Die Feuerwehr- und Rettungswache ist als öffentlicher Betrieb in einem Gewerbegebiet gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig. Die Feuerwehr beansprucht nur das westliche Grundstück, das östlich angrenzende, im FNP als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Grundstück, ist gewerblich genutzt.
- Die Fläche östlich der Straße „Am Kochsgarten“ ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan setzt diese Grundstücke entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiet fest.

*Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB „kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“*

Der Flächennutzungsplan wird daher in folgenden Punkten berichtigt (siehe Anlage):

- Die Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ im westlichen Teilbereich des Plangebietes wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.
- Die gewerbliche Baufläche östlich der Straße „Am Kochsgarten“ wird als gemischte Baufläche dargestellt.