



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	07.10.2014	2182/14 - I/473
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.10.2014		
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**67. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Rotenberg,, Stadtteil Hermannstein
- Abschließender Beschluss -**

Anlage/n:

Abwägung (Beschlussempfehlungen)
67. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung
Umweltbericht
Zusammenfassende Erklärung

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse
 - 1.1 Der Hinweis der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.2 Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.
 - 1.3 Die Hinweise und Anregungen des Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt.
 - 1.4 Der Hinweis von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg wird zur Kenntnis genommen.
 - 1.5 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises – Abteilung für den

ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.

- 1.6 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst werden zur Kenntnis genommen.
- 1.7 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 31 – Obere Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.
- 1.8 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
- 1.9 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen.

2. Abschließender Beschluss

- 2.1 Die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.9 einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen und nach Beschlussfassung dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt.

Wetzlar, den 08.10.2014

gez.
Semler
Stadtrat

Begründung:

1. Bisheriges Planungsverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 18.12.2013 die Einleitung der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar im Bereich „Am Rotenberg“ im Stadtteil Hermannstein beschlossen.

Ziel der 67. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der Darstellung *Wohnbaufläche geplant* im westlichen und *Fläche für Landwirtschaft* im östlichen und nördlichen Teilbereich des Planungsgebietes in die Darstellung *Wohnbaufläche Bestand* und *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*. Hiermit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes in Wetzlar geschaffen werden.

Die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Rotenberg“ wurde ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.12.2013 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.02.2014 bis einschließlich 21.02.2014 und wurde form- und fristgerecht in der Wetzlarer Neuen Zeitung (WNZ) am 30.01.2014 bekanntgemacht. Zwei Bürger haben die Planung eingesehen, Stellungnahmen wurden keine abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.02.2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 07.03.2014. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden bei der weiteren Bearbeitung der Planung berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Den Entwurf der 67. Flächennutzungsplanänderung und die öffentliche Auslegung des Entwurfes hat die Stadtverordnetenversammlung am 23.07.2014 beschlossen.

Die Offenlage des Entwurfes der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.08.2014 bis einschließlich 12.09.2014 und wurde form- und fristgerecht in der WNZ am 28.07.2014 als Hinweisbekanntmachung veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte form- und fristgerecht im Wege der öffentlichen Auslegung ab 29.07.2014 im Stadtbüro des Neuen Rathauses und konnte zusätzlich mit Bereitstellungstag 29.07.2014 der Internetseite der Stadt Wetzlar entnommen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.07.2014. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen endete analog der Öffentlichkeitsbeteiligung am 12.09.2014.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Planungsunterlagen von zwei Bürgern eingesehen. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, der Deutschen Telekom Technik GmbH, vom Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises – Abteilung für den ländlichen Raum, Fachdienst Landwirtschaft, vom Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst sowie von Dez. 31 – Obere Landesplanungsbehörde, von Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz und von Dez. 53.1 – Obere Forstbehörde des Regierungspräsidiums Gießen abgegeben.

Die Beschlussempfehlungen zu den Anregungen und Hinweisen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Beschlussvorlage als Anlage hinzugefügt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Beschlussfassung durch die städtischen Gremien wird die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt.