



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	31.08.2015	2614/15 - I/588
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	07.09.2015		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	15.09.2015		
Bauausschuss	15.09.2015		
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Am Lahnberg“
- Einleitungsbeschluss -**

Anlage/n:

Entwurf der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Der Einleitung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf der 70. Flächennutzungsplanänderung wird als Grundlage für die Durchführung der Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) beschlossen.

Wetzlar, den 31.08.2015

gez.
Semler
Stadtrat

Begründung:

Ziel der 70. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Lahnberg“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 „Am Lahnberg“ zu schaffen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die am südlichen Rand des Bebauungsplanes als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzten Ausgleichsflächen verlagert werden. Die Flächen sollen stattdessen den Eigentümern der Baugrundstücke des unmittelbar angrenzenden allgemeinen Wohngebietes durch Festsetzung eines WA (Allgemeines Wohngebiet) als Wohngärten nutzbar gemacht werden.

Die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) steht der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar entgegen, der den Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt. Zur Wahrung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 S.1 BauGB ist eine Änderung der im Flächennutzungsplan dargestellten „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 S.1 BauGB parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Für die überplanten Ausgleichsflächen ist ein entsprechender Ersatz außerhalb des Plangebiets herzustellen. Eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes zur Sicherung dieser Flächen ist nicht erforderlich.

Teile des Plangebietes lagen ursprünglich im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes, das mit § 61 Abs. 2 Nr. 2b des Hessischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege vom 04.12.2006 aufgehoben worden ist; die entsprechenden Darstellungen der nachrichtlichen Übernahme sind im Flächennutzungsplan nicht mehr erforderlich.

Gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.