



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

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

Planungs- und Hochbauamt	22.10.2015	2690/15 - I/623
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat			
Ortsbeirat Naunheim			
Magistrat	23.11.2015		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	01.12.2015		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Am Waldgirmeser Weg“, Stadtteil Naunheim  
- Entwurfsbeschluss -**

### **Anlage/n:**

68. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Begründung mit Umweltbericht  
Abwägungsvorschlag

### **Beschluss:**

#### 1. Abwägungsbeschlüsse

- 1.1.1 Der Hinweis des Dez. 41.1 „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“ des RP Gießen wird in der Bauleitplanung berücksichtigt.
- 1.1.2 Die Hinweise des Dez. 41.4 „Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz“ des RP Gießen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.3 Der Hinweis des Dez. 44 „Bergaufsicht“ des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.

- 1.1.4 Der Anregung des Dez. 31 „Bauleitplanung“ des RP Gießen wird nicht gefolgt.
- 1.4.1 Die Hinweise des RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.7.1 Der Hinweis des Kreisausschusses, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wird in der Bauleitplanung berücksichtigt.
- 1.7.2 Der Hinweis des Kreisausschusses, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7.3 Der Hinweis des Kreisausschusses, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7.4 Der Hinweis des Kreisausschusses, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wird zur Kenntnis genommen.
- 1.7.5 Der Hinweis des Kreisausschusses, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser wird zur Kenntnis genommen.
- 1.8.1 Der Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.
- 1.15.1 Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer Lahn wird in der Bauleitplanung berücksichtigt.
- 1.18.1 Die Hinweise von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement werden zur Kenntnis genommen.
- 1.18.2 Der Hinweis von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.18.3 Der Hinweis von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.18.4 Der Hinweis von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.18.5 Der Hinweis von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.18.6 Der Hinweis von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.18.7 Der Hinweis von Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.19.1 Der Hinweis von HessenARCHÄOLOGIE wird zur Kenntnis genommen.
- 1.28.1 Der Hinweis des Amtes für Umwelt und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.
- 1.29.1 Der Hinweis des Amtes für Umwelt und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.
- 1.29.2 Der Hinweis des Amtes für Umwelt und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.
- 1.29.3 Der Hinweis des Amtes für Umwelt und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.
- 2. Dem Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
- 3. Der Entwurf der 68. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Wetzlar, den 22.10.2015

gez.  
Semler  
Stadtrat



## **Begründung:**

### **1. Anlass / Planungsstand**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 18.03.2015 die Einleitung der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Waldgirmeser Weg“, Stadtteil Naunheim, beschlossen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für das gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Änderung betriebene Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung) zu schaffen.

Zur Anpassung des Planungsrechts an die tatsächlich vorhandene und im Bebauungsplan geplante Mischnutzung in großen Teilen des Gebietes soll im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine Umwidmung der „gewerblichen Bauflächen“ in „gemischte Bauflächen“ sowie in einem kleinen Teilbereich eine Umwidmung der „gemischten Bauflächen“ in „gewerbliche Bauflächen“ erfolgen.

Zudem lagen Teile des Plangebietes ursprünglich im Bereich des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Brunnen Naunheim“, das mit der Verordnung vom 20.02.2008 (StAnz 23/2008 S. 1462) aufgehoben wurde. Der Brunnen wurde zurückgebaut. Die entsprechenden Darstellungen der nachrichtlichen Übernahme wurden aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist den Großteil des Plangebietes als *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe* und einen kleineren Teil als *Vorranggebiet Siedlung* aus. Die geplante Umzonung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen entspricht grundsätzlich den Zielen der Regionalplanung.

### **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 06. August bis einschließlich 06. September 2015 statt.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von den Bürgern keine Planungsunterlagen eingesehen und keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht.

### **3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 23. April bis einschließlich 27. Juni 2015 statt. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden Lahнау und Gießen wurden aufgefordert, sich insbesondere zum Umfang und zur Untersuchungstiefe und der Umweltprüfung zu äußern.

Grundlegende Bedenken wurden nicht vorgebracht. Die Abwägungsvorschläge zu den

vorgebrachten Belangen befinden sich im Anhang.

#### **4. Weiteres Vorgehen:**

Auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes der 68. Flächennutzungsplanänderung wird das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden durchgeführt.

Um Beschlussfassung wird gebeten.