



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

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

Amt für Stadtentwicklung	25.05.2016	0132/16 - I/52
--------------------------	------------	----------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	04.07.2016		
Ortsbeirat Naunheim			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich "Am Waldgirmeser Weg", Stadtteil Naunheim  
- Abschließender Beschluss -**

### **Anlage/n:**

68. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Begründung zum Flächennutzungsplan  
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 Der Hinweis des Dez. 31 „Bauleitplanung“ des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.
    - 1.11.1 Der Hinweis von Hessen Mobil wird zur Kenntnis genommen.
    - 1.12.1 Der Hinweis von HessenARCHÄOLOGIE wird zur Kenntnis genommen.

## 2. Abschließender Beschluss

- 2.1 Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1.1 bis 1.12.1 einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen. 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.

Wetzlar, den 25.05.2016

gez. Semler

## **Begründung:**

### **1. Anlass**

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“ in 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 Naunheim 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 sowie 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 Trägern öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden Lahнау und Gießen wurden aufgefordert, sich insbesondere zum Umfang und zur Untersuchungstiefe der Umweltprüfung zu äußern. Grundlegende Bedenken wurden nicht vorgebracht.

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 Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23. März bis einschließlich 25. April 2016 statt. Grundlegende Bedenken wurden nicht vorgebracht. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden von den Bürgern keine Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinde Gießen mit dem jeweiligen Abwägungsvorschlag finden sich in Anhang. In Rücksprache mit dem RP Gießen wurde die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung in einem Punkt ergänzt (s. Beschlussfassung Ziffer 1.1.2). Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen führt in der Folge zu keinen Änderungen der Planinhalte, so dass der abschließende Beschluss gefasst werden kann.

### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach Beschlussfassung wird die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt.

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Waldgirmeser Weg“ wird durch die Veröffentlichung der Genehmigung in der Wetzlarer Neuen Zeitung (WNZ) gem. § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.