



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

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

Amt für Stadtentwicklung	10.04.2018	0904/18 - I/302
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Top</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	16.04.2018		
Ortsbeirat Hermannstein			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

### **Betreff:**

**72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Im Engelstal“, Stadtteil Hermannstein  
- Abschließender Beschluss -**

### **Anlage/n:**

Abwägungsvorschläge zu eingegangenen Stellungnahmen  
Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung  
Umweltbericht

### **Beschluss:**

#### **1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):**

- 1.1 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2 Der Hinweis von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar wird zur Kenntnis genommen und wurde zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen bereits zum Entwurf in die Begründung aufgenommen.

- 1.3 Die Hinweise des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4 Die Hinweise von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz zu wasserrechtlichen Anforderungen im Zusammenhang mit dem an das Plangebiet angrenzenden Graben werden zur Kenntnis genommen und wurden zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen bereits zum Entwurf in die Begründung aufgenommen. Den Anregungen wird entsprochen.
- 1.7 Die Hinweise des Magistrates der Stadt Aßlar werden zur Kenntnis genommen.
- 1.8 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung der Oberen Landesplanungsbehörde wird entsprochen. Der Anregung zum Immissionsschutz wird nicht gefolgt.
- 1.9 Die Hinweise der TenneT TSO GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird entsprochen und die entsprechenden Ausführungen in der Begründung redaktionell angepasst.

### **Abschließender Beschluss**

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Im Engelstal“ wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.9 einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Wetzlar, den 10.04.2018

gez. Semler

## **Begründung:**

### **Bisheriges Planverfahren**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 16. März 2017 die Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Im Engelstal“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19. April bis einschließlich 22. Mai 2017 und wurde form- und fristgerecht in der Wetzlarer Neuen Zeitung (WNZ) am 12. April 2017 bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11. April 2017 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22. Mai 2017.

Im Anschluss an den Entwurfsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 16. November 2017 erfolgte in der Zeit vom 11. Dezember 2017 bis einschließlich 19. Januar 2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die form- und fristgerecht in der WNZ am 02. Dezember 2017 bekanntgemacht wurde. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05. Dezember 2017 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19. Januar 2018.

### **Veranlassung und Planziel**

Im Stadtteil Hermannstein ist seitens des Jagdvereins Kreis Wetzlar von 1875 e.V. die Errichtung und der Betrieb einer Schießanlage in Form einer geschlossenen Raumschießanlage für die Ausbildung und das Training der Vereinsmitglieder geplant. Die vorgesehenen Flächen befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und wurden bereits überwiegend als Tennisplatz genutzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar stellt für diesen Bereich bislang „Grünfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Tennisportanlage“ dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht der Umsetzung des geplanten Vorhabens somit zunächst entgegen. Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes entsprechend geändert, sodass i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geschaffen werden können.

Das Planziel der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung der Darstellung als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Tennisportanlage“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

### **Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Hermannstein unweit der BAB-Anschlussstelle „Wetzlarer Kreuz“ und umfasst den Bereich des früheren Tennisplatzes sowie die westlich angrenzenden Grünlandflächen, die sich ebenfalls im Eigentum des Jagdvereins befinden. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,1 ha.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., von Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, von Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg, vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten sowie Wasser und Bodenschutz, vom Magistrat der Stadt Aßlar, vom Regierungspräsidium Gießen und von der TenneT TSO GmbH abgegeben.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen, Hinweise oder Anregungen enthaltenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange einschließlich Abwägungsempfehlungen sind als Anlage der Beschlussvorlage angefügt.

## **Weiteres Verfahren**

Nach Beschlussfassung wird die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigung vorgelegt.

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Im Engelstal“ wird durch die Veröffentlichung der Genehmigung in der WNZ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Um Beschlussfassung wird gebeten.