



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	09.01.2019	1226/19 - I/404
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	21.01.2019		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	29.01.2019		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

**75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar für den Bereich „Blankenfeld“, Wetzlar
- Einleitungsbeschluss -**

Anlage/n:

Entwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes
Lageplan aus der „Siedlungsflächenpriorisierung“ von 2013

Beschluss:

1. Der Einleitung der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Entwurf der 75. 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 09.01.2019

gez. Semler

Begründung:

Ziel der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung der Darstellung einer 32,9 ha großen landwirtschaftlichen Fläche im Osten der Wetzlarer Kernstadt in eine „Wohnbaufläche (geplant)“.

Die Fläche ist im derzeitigen Regionalplan Mittelhessen 2010 als „Vorranggebiet Siedlung - Planung“ festgelegt. Die Änderung der Darstellung erfolgt entsprechend im Einklang mit regionalplanerischen Zielen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bzw. die Abgrenzung des zukünftig als „Wohnbaufläche (geplant)“ dargestellten Areals orientiert sich im Wesentlichen an dem regionalplanerisch festgelegten „Vorranggebiet Siedlung - Planung“. Eine Ausnahme bildet der nördlich an das Baugebiet „Büblingshausen“ angrenzende Bereich mit der Lagebezeichnung „Pfungstwiese“ / „Am Pfungstwäldchen“, der unter Berücksichtigung der örtlichen naturräumlichen Gegebenheiten nicht in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen werden soll.

Konkretere mittelfristige Entwicklungsabsichten gibt es derzeit nur für einen Teilbereich innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden 75. Flächennutzungsplanänderung. Der Teilbereich wurde im Rahmen der Siedlungspotenzialanalyse für Wohnbauflächen in den politischen Gremien der Stadt Wetzlar unter der Bezeichnung „Blankenfeld II“ beraten. Im Rahmen der „Siedlungsflächenpriorisierung“ wurde folgende Priorisierung der potenziellen Baugebiete vorgenommen, nach der diese in einer zeitlichen Reihenfolge entsprechend der Nachfrage beplant und erschlossen werden sollen:

1. „Rasselberg“, Wetzlar (Anm: bereits weitestgehend bebaut),
2. gleichrangig
- 2a) „Schattenlänge I“, Münchholzhausen und
- 2b) „Am Rotenberg“, Hermannstein,
- 3. „Blankenfeld II“, Garbenheim/Wetzlar** sowie
4. „Rothenberg“, Garbenheim

Die Siedlungspotenzialanalyse wurde im Juli 2013 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar beschlossen.

Der in der Siedlungsflächenpriorisierung als „Blankenfeld III“ bezeichnete Bereich (siehe Anlage) wurde dabei aufgrund zu geringer städtischer Flächenanteile nicht weiter betrachtet.

Mit der nun vorliegenden 75. Flächennutzungsplanänderung soll der Gesamtbereich (Blankenfeld II und III) auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert werden und die Grundlage geschaffen werden für die Durchführung von Maßnahmen der Bodenbevorratung, mit Blick auf eine städtebauliche Entwicklung des Areals in langfristiger Perspektive.

Gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Öffentlichkeitsbeteiligung und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.