

STADT WETZLAR



Stellungnahme der Stadt Wetzlar zum Entwurf des
Regionalplans Mittelhessen zur Beteiligung 2022

Stand: 21.02.2022

1	Regionale Siedlungsstruktur	4
1.1	Siedlungsflächen	4
1.1.1	Abgrenzung Vorranggebiete <i>Siedlung Bestand</i> (Ziel 5.1-11)	4
1.1.1.1	Wetzlar Bredowsiedlung.....	4
1.1.1.2	Wetzlar Klosterwald	5
1.1.1.3	Wetzlar Spilburg „Watzewäldchen“.....	5
1.1.1.4	Garbenheim Raubach.....	6
1.1.2	Vorranggebiete <i>Siedlung Planung</i> (Ziel 5.1-2).....	6
1.1.2.1	WZ „Helm'sches Grundstück“	7
1.1.2.2	WZ Stoppelberger Hohl.....	8
1.1.2.3	HE Rotenberg II+III	9
1.1.2.4	DU Rotfeld	10
1.1.2.5	DU In der Struth/Leimkaut.....	11
1.1.2.6	MÜ Schattenlänge / MÜ Stockwiese II	12
1.1.2.7	MÜ Opperlappen.....	14
1.1.3	Flächen zur Eigenentwicklung (Ziel 5.1-3).....	15
1.1.3.1	NG Auf'm Köpplichen Driesch	15
1.1.3.2	NH Ohmbach	16
1.1.3.3	GA Rothenberg	17
1.1.3.4	ST Johannesberg.....	18
1.1.4	Wohnsiedlungsflächenbedarfe (Ziel 5.1-8)	19
1.1.5	Ferienhausgebiete	21
1.2	Industrie- und Gewerbeflächen.....	22
1.2.1	Vorranggebiete <i>Industrie und Gewerbe Bestand</i> (Ziel 5.2-1)	22
1.2.1.1	Dillfeld-Süd.....	22
1.2.1.2	Philipsstraße/Carolinenviertel.....	23
1.2.1.3	Grube Juno	24
1.2.2	Vorranggebiete <i>Industrie und Gewerbe Planung</i> (Ziel 5.2-2)	25
1.2.2.1	Naunheim/Waldgirmes (G211)	26
1.2.2.2	Hermannstein-Nord (G212).....	27
1.2.2.3	Dutenhofen/Allendorf (G424).....	28
1.2.2.4	Auf der Kniebrech	29
1.2.2.5	Dillfeld-Nord	30
1.2.2.6	Blasbach-West.....	31
1.2.3	Flächen zur Eigenentwicklung (Ziel 5.2-3).....	32
1.2.3.1	Steindorf/Albshausen	32

1.2.4	Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis (Ziel 5.2-6)...	33
1.2.4.1	Nördlich Rechtenbach.....	33
1.2.4.2	Pfaffenpfad.....	34
2	Regionale Freiraumstruktur	35
2.1	VRG Regionaler Grünzug innerhalb des Siedlungsbereichs (Ziel 6.2-1).....	35
2.1.1	Lahninsel.....	35
2.1.2	Bodenfeld.....	36
2.1.3	Bachweide / Dillspitze	37
2.1.4	Garbenheimer Aue oben, Girmeser Weide, Werner-von-Siemens-Schule / August-Bebel-Gesamtschule	38
2.2	Hochwasserschutz (Ziele 6.4.1-1 / 6.4.1-2).....	38
3	Verkehr.....	39
3.1	Straßenverkehr.....	39
3.1.1	Substanzerhaltung bzw. Erhöhung der Funktionsfähigkeit des bestehenden Fernstraßennetzes (Ziel 7.1.4-1).....	39
3.1.1.1	B 49 zwischen Wetzlar und Limburg a. d. Lahn.....	39
3.1.2	Neu- und Ausbaumaßnahmen im Rahmen des Bundesfernstraßennetzes (Ziel 7.1.4-2).....	39
3.1.2.1	B 49: Bau von Standstreifen zwischen Gießen und Wetzlar	39
3.1.2.2	B 49: westliche Umfahrung Wetzlars im Bereich Dalheim mit Tunnelbau von B 49 zu A 480 (unter Planungshinweise)	40
3.2	Schienennetz.....	40
3.2.1	Sicherung Trassenverlauf ehemalige Schienenstrecken (Ziel 7.1.1-7)	40
3.2.2	Fernverkehr in der Region (Ziel 7.1.2-1).....	40
3.2.3	Zugverbindungen in benachbarte Regionen (Ziel 7.1.2-5).....	40
3.3	Öffentlicher Personenverkehr (Ziele 7.1.2-3 bis 7.1.2-6).....	40
3.4	Güterverkehr (Ziel 7.1.3-1).....	41
3.5	Radschnellverbindungen (Ziel 7.1.5-4)	41

1 Regionale Siedlungsstruktur

1.1 Siedlungsflächen

1.1.1 Abgrenzung Vorranggebiete *Siedlung Bestand* (Ziel 5.1-11)

Die nunmehr höhere graphische Auflösung der Plankarte im Entwurf wird grundsätzlich begrüßt. Die parzellenscharfen Abgrenzungen der Vorranggebiete *Siedlung Bestand* sind in Anbetracht der Maßstabsebene jedoch nicht unproblematisch. Dadurch werden kleinere Bereiche innerhalb der Siedlungslagen den *Vorbehaltsgebieten (VBG) für die Landwirtschaft* zugeordnet. Grundsätzlich wird daher angeregt Freiflächen innerhalb von Siedlungslagen ohne Bezüge zur freien Landschaft sowie Freiräume zwischen Siedlungslagen und unmittelbar angrenzenden Infrastrukturtrassen pauschal den angrenzenden *Vorranggebieten (VRG) Siedlung* bzw. *Industrie und Gewerbe* zuzuordnen, sofern diese offenkundig keine anderen raumbedeutsamen Funktionen erfüllen.

Nachfolgend werden einzelne Gebiete aufgezeigt, die insbesondere aufgrund konkreter Planungsüberlegungen aus Sicht der Stadt Wetzlar dem Siedlungsbereich zugeordnet werden sollten.

1.1.1.1 Wetzlar Bredowsiedlung

Im Bereich der Bredowsiedlung in Dalheim werden derzeit Innenentwicklungspotenziale auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie durch die Baulandoffensive Hessen untersucht. Die entsprechenden Flächen zwischen dem VRG *Siedlung Bestand* und der Bahntrasse sollten dem angrenzenden VRG *Siedlung Bestand* zugeordnet werden. Der Regionale Grünzug sollte dort gleichermaßen zurückgenommen werden.



1.1.1.2 Wetzlar Klosterwald

Der innerhalb der Siedlungslage gelegene Sportplatz zwischen der Ortslage Dalheim und der A 480 ist baulich vorgeprägt. Eine perspektivische Umnutzung ggf. im Zuge der Umsetzung von Maßnahmen zur städtebaulichen Entwicklung im Rahmen des bestehenden Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ in Dalheim kann nicht ausgeschlossen werden. Die Fläche sollte dem *VRG Siedlung Bestand* zugeschlagen werden. Der Regionale Grünzug sollte dort gleichermaßen zurückgenommen werden.



1.1.1.3 Wetzlar Spilburg „Watzewäldchen“

Der Bereich des „Watzewäldchens“ liegt vollkommen im Bereich der Siedlungslage. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso dieser Bereich mit seiner „Insellage“ dem Regionalen Grünzug zugeschlagen wird, auch wenn keinerlei Entwicklungsabsichten der Stadt Wetzlar vorliegen.



1.1.1.4 Garbenheim Raubach

Die kleinen als VBG für die Landwirtschaft festgelegten Bereiche entlang der B49 sollten aufgrund deren fehlender Raumbedeutsamkeit klarstellend dem angrenzenden VRG Siedlung Bestand zugeordnet werden.



1.1.2 **Vorranggebiete Siedlung Planung (Ziel 5.1-2)**

Im aktuellen Regionalplanentwurf werden der Stadt Wetzlar zwei VRG Siedlung Planung zugestanden, einmal im Bereich „Blankenfeld“ (ca. 35 ha) sowie einmal im Bereich „Münchholzhausen“ (ca. 26 ha), mit einer Größe von insgesamt ca. 61 ha, bei einem errechneten Wohnsiedlungsflächenbedarf von 52 ha. Im Regionalplan Mittelhessen 2010 standen dem errechneten Wohnsiedlungsflächenbedarf von 62 ha durch Festlegung von sieben VRG Siedlung Planung noch insgesamt ca. 155 ha VRG Siedlung Planung gegenüber.

Bei der Festlegung der VRG Siedlung Planung sei es, laut den Aussagen des Regierungspräsidiums Gießen, ein Ziel, den Kommunen möglichst ausreichend Standortalternativen zu eröffnen. Mit der Reduzierung der VRG Siedlung Planung auf zwei größere Standorte sind diese für die Stadt Wetzlar im Vergleich zu den Festlegungen im Regionalplan Mittelhessen 2010 nun aber nicht mehr ausreichend gegeben.

Es wird daher angeregt, einige der zurückgenommenen VRG Siedlung Planung, teilweise auch für bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar dargestellte Wohnbauflächen Planung, wieder als VRG Siedlung Planung aufzunehmen. Einige sich schon in Entwicklung befindliche Gebiete werden zudem nicht oder nur teilweise durch die Vorranggebiete Siedlung Bestand / Planung abgedeckt. Im Bereich Münchholzhausen werden zudem Änderungen bzgl. der Abgrenzung des bestehenden Vorranggebietes vorgeschlagen.

Es wird im Einzelnen wie folgt Stellung genommen:

1.1.2.1 WZ „Helm’sches Grundstück“

Eckdaten

Stadtteil: Wetzlar Kernstadt

Größe: ca. 1,7 ha

FNP: Gemischte Baufläche (geplant)

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG Siedlung Bestand

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VBG (VBG) für die Landwirtschaft, VRG (VRG)

Regionaler Grünzug, VBG. für bes. Klimafunktionen

Anregung:

Wiederaufnahme als VRG Siedlung Planung / Bestand



Begründung:

Aus städtebaulicher Sicht stellt die Fläche im Stadtgebiet eines der besten Potenziale zur Siedlungsentwicklung dar. Es handelt sich hierbei um eine in die umgebende Siedlungsstruktur optimal eingebettete Wiesenfläche in städtischem Eigentum. Die Anbindung an soziale Infrastrukturen und Einrichtungen zur Nahversorgung ist aufgrund der Nähe zu den Schulen in Büblingshausen und im Blankenfeld, zum Schulzentrum sowie zu den umfangreichen Nahversorgungseinrichtungen im benachbarten Gewerbegebiet Hörnsheimer Eck optimal. Das Umfeld bietet aus städtebaulicher Sicht sowohl Anknüpfungspunkte zum Einfamilienhausbau als auch zur Realisierung von moderat verdichteten Wohnformen sowie (Miet-) Wohnungsbau, insbesondere zur Frankfurter Straße hin.

Wesentliches Entwicklungshemmnis stellt die temporäre Funktion der Fläche als Stellplatzfläche für den Festplatz Finsterloh dar. Sofern anderweitige Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung stünden oder auch eine temporäre Doppelnutzung der Stellplätze des angrenzenden SB-Warenhauses möglich wäre, sprächen aus städtebaulicher Sicht wichtige Gründe für eine Entwicklung der Fläche.

1.1.2.2 WZ Stoppelberger Hohl

Eckdaten

Stadtteil: Wetzlar Kernstadt

Größe: ca. 0,85 ha

FNP: Wohnbaufläche (s. 16. Berichtigung des FNP)

Regionalplan Mittelhessen 2010: VBG Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VBG Landwirtschaft

Anregung:

Wiederaufnahme als VRG *Siedlung Planung / Bestand*



Begründung:

Der Bebauungsplan Wetzlar, Nr. 201 „Am Sturzkopf“ hat am 07.01.2022 Rechtskraft erlangt und setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Das Bauleitplanverfahren erfolgte auf Grundlage des § 13b BauGB. Der Flächennutzungsplan wurde entsprechend berichtigt. Das Gebiet sollte demnach als abgerundeter Teil des *Vorranggebietes Siedlung Bestand* festgelegt werden.

1.1.2.3 HE Rotenberg II+III

Stadtteil: Hermannstein

Größe: ca. 2,1 (Rotenberg II) und 3,4 ha (Rotenberg III)

FNP: Wohnbaufläche (Rotenberg II), Wohnbaufläche Planung, Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung, Landwirtschaftliche Flächen / Aufforstungsflächen (Rotenberg III)

Landwirtschaftliche Flächen / Aufforstungsflächen

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG Siedlung Planung

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VBG Landwirtschaft

Anregung:

Wiederaufnahme als VRG *Siedlung Planung* / Bestand



Begründung:

Der Bebauungsplan Hermannstein, Nr. 19 „Am Rotenberg II“ hat am 11.11.2020 Rechtskraft erlangt und setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Das Bauleitplanverfahren erfolgte auf Grundlage des § 13b BauGB. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert. Die entsprechende 71. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 19.10.2018 rechtswirksam. Das Gebiet sollte folglich als abgerundeter Teil des VRG *Siedlung Bestand* festgelegt werden und dabei den Bereich eines potenziellen 3. BA inkludieren.

Bei dem potenziellen dritten Bauabschnitt des Baugebietes Rotenberg in Hermannstein handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Südwest-Hang, der einige Gehölzstrukturen aufweist. Ein Eingriff in Schutzgebiete und / oder größere Biotope liegt jedoch nicht vor.

Mit Realisierung des 2. Bauabschnittes, der direkt nördlich an das Gebiet angrenzt, wäre die Fläche von drei Seiten von Bebauung umgeben. Daher ist eine Entwicklung der Fläche, schon mit dem Ziel der städtebaulichen Integration des 2. Bauabschnittes, mehr als sinnfälliger.

Die Fläche ist in der Gesamtbetrachtung gut für die Siedlungsentwicklung geeignet.

1.1.2.4 DU Rotfeld

Stadtteil: Dutenhofen

Größe: ca. 3,8 ha

FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VBG für die Landwirtschaft, VBG für Natur und Landschaft

Anregung:

Festlegung als VRG Siedlung Bestand



Begründung:

Grundsätzlicher Vorteil Dutenhofens gegenüber anderen Stadtteilen stellt der vorhandene Bahnhof und damit die gute überörtliche Anbindung des Stadtteils an den regionalen Schienenpersonenverkehr dar. Das Gebiet Rotfeld mit einer Größe von ca. 3,8 ha befindet sich im Norden des Stadtteils Dutenhofen und wird im Norden vom Trassenverlauf der Eisenbahnstrecke Gießen-Siegen bzw. der Umgehungsstrecke Gießens, westlich und südwestlich durch die Ortslage Dutenhofens sowie südöstlich und östlich durch das bestehende Gewerbegebiet Rübenmorgen begrenzt. Planerisch sind die Flächen im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *VRG für Landwirtschaft* festgelegt.

Der Bahnhof Dutenhofen mit Anbindungen an die Bahnlinien RB 40 und RB 45 sowie die Buslinie 11 befindet sich in fußläufiger Entfernung, sodass eine attraktive ÖPNV-Anbindung des Gebiets gewährleistet ist. Bedingt durch die Lage des Potenzialgebiets ist eine siedlungsstrukturelle Anbindung an die bestehende Ortslage Dutenhofens ebenso unmittelbar gegeben wie eine Nähe zu bestehenden Nahversorgungsstrukturen, die den Bereich Rotfeld südlich begrenzen.

Aufgrund der Lage zwischen bestehenden Siedlungsgebieten und den Verkehrstrassen im Norden stellt eine Entwicklung der Fläche eine gute Arrondierungsmöglichkeit dar, aus der keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes resultieren. Negative Folgewirkungen auf Naturschutz- und Umweltbelange sind lediglich in niedrigem Umfang erwartbar. Es gibt einige schützenswerte Grünstrukturen entlang des Welschbachs, zu denen ein angemessener Abstand gewahrt werden sollte. Insgesamt betrachtet ist die Fläche für eine

Siedlungserweiterung gut geeignet.

Aufgrund der geringen Größe der Fläche und deren Lage im Siedlungsbereich ist eine Festlegung als *VBG für die Landwirtschaft* auf Ebene der Regionalplanung zu kleinteilig.

1.1.2.5 DU In der Struth/Leimkaut

Stadtteil: Dutenhofen

Größe: ca. 7,7 ha

FNP: Wohnbaufläche Planung

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG Siedlung Planung

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VBG Landwirtschaft

Anregung:

Wiederaufnahme als VRG Siedlung Planung



Begründung:

Grundsätzlicher Vorteil Dutenhofens gegenüber anderen Stadtteilen stellt der vorhandene Bahnhof und damit die gute überörtliche Anbindung des Stadtteils an den regionalen Schienenpersonenverkehr dar. Entsprechend besteht eine Eignung der relativ ebenen Flächen „In der Struth“ und „Leimkaut“ für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung zur Deckung gesamtstädtischer Wohnbedarfe und ein gutes Potenzial zur Arrondierung des Stadtteils.

Die Entwicklung der Fläche, gemeinsam mit der Fläche „Leimkaut“, wurde in dem 2004 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Münchholzhausen und Dutenhofen beschlossen.

Zu berücksichtigen sind allerdings mögliche Restriktionen aufgrund der durch das Gebiet verlaufenden Fernwasserleitung, die im Rahmen der Eignungsprüfung nicht als eigenes Kriterium berücksichtigt wurde. Der Verlauf muss ggf. im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung berücksichtigt werden.

1.1.2.6 MÜ Schattenlänge / MÜ Stockwiese II

Stadtteil: Münchholzhausen

Größe: variiert

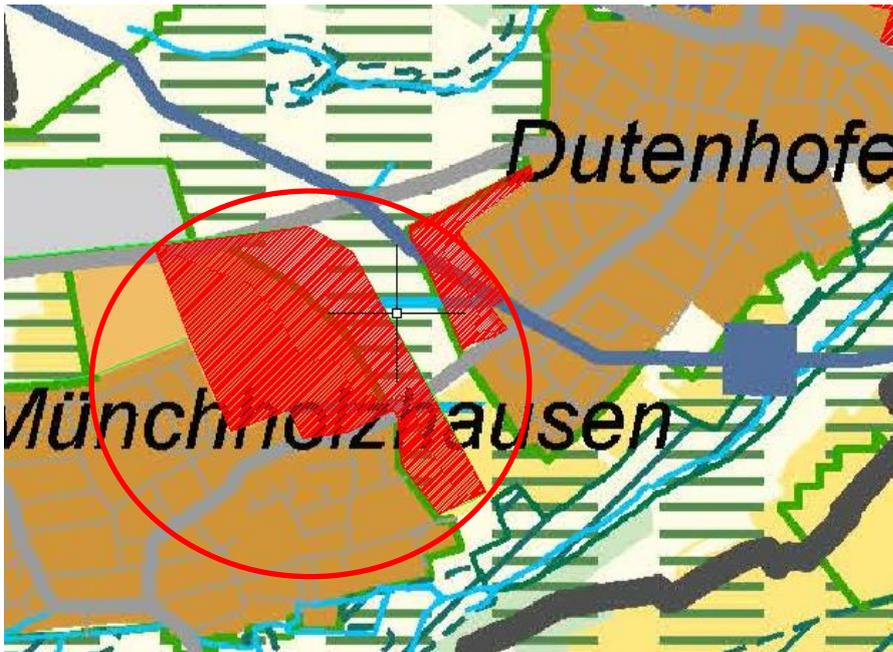
FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Regionalplan 2010: VRG Siedlung Planung

Regionalplan 2022 (Entwurf): VRG Siedlung Planung / teilw. VRG Landwirtschaft, VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug

Anregung:

Anpassung des VRG Siedlung Planung



Begründung:

Das im Regionalplan 2010 festgelegte VRG *Siedlung Planung* umfasst den gesamten Bereich der bestehenden nördlichen Ortslage von Münchholzhausen bis hoch zur Landesstraße, einschließlich des sich in Realisierung befindlichen Baugebietes „Schattenlänge“ („Schattenlänge I“) sowie den Bereich nördlich davon, der als potenzieller zweiter Bauabschnitt des Baugebietes entwickelt werden soll („Schattenlänge II“). Des Weiteren umfasst das VRG Bereiche östlich dieser beiden Bauabschnitte sowie östlich von dem im Süden gelegenen Teil Münchholzhausens, mithin südlich der Kreisstraße 355.

Am 18.11.2021 ist der Satzungsbeschluss für die Bauleitplanung MÜ Nr. 07, „Stockwiese“, 3. Änderung erfolgt. Die im Parallelverfahren durchgeführte 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar wurde ebenfalls in diesem Zuge beschlossen. Die Einreichung der Unterlagen beim RP Gießen zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung steht noch aus. Durch das Bauleitplanverfahren wird die Ortslage südlich der durch den Ort führenden Kreisstraße zur Schaffung weiterer Betriebsflächen für das angrenzende Autohaus Weller nach Osten erweitert.

Es bestehen darüber hinaus aktuelle Planungsüberlegungen eines in Münchholzhausen und Dutenhofen ansässigen produzierenden Gewerbebetriebs hinsichtlich einer umfassenden und dringend benötigten Betriebserweiterung im südlich an die geplante Betriebserweiterung des Autohauses Wellers angrenzenden Bereich. In diesem Rahmen sollen auch Wohnnutzungen für Angestellte integriert werden.

Das VRG im Regionalplan Mittelhessen 2010 umfasst mehr Flächen, als im 2004 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Münchholzhausen und Dutenhofen dargestellt werden. Die beiden o. g. Erweiterungen der Ortslage werden zudem durch das Städtebauliche Entwicklungskonzept für Münchholzhausen und Dutenhofen von 2004 nicht erfasst da sie im Wesentlichen das Resultat bedarfsbezogener Betriebserweiterungen ortsansässiger Unternehmen sind.

Der Regionalplanentwurf 2022 sieht nunmehr eine deutliche Reduzierung des VRG vor. Dabei wird der Bereich nördlich der Ortslage von Münchholzhausen im westlichen Teilbereich knapp auf die Hälfte reduziert. Zudem werden die o. g. östlichen Bereiche des VRG reduziert.

Eine Gesamtentwicklung der Flächen innerhalb des vormaligen VRG wird nicht angestrebt. Grundsätzlich wird einer Verkleinerung des VRG zugestimmt.

Es wird eine Anpassung des Vorranggebietes *Siedlung Planung* wie folgt vorgeschlagen:

1. Vor dem Hintergrund der abgeschlossenen Bauleitplanung zum Baugebiet „Schattenlänge“ wird eine entsprechende Festlegung als *VRG Siedlung Bestand* angeregt.
2. Der Bereich des zweiten Bauabschnittes „Schattenlänge II“ sollte entsprechend der im Entwurf geplanten Festlegung bestehen bleiben.
3. Die Bereiche nördlich der aktuell bestehenden Siedlungslage von Münchholzhausen können zurückgenommen werden.
4. Für den Bereich der Bauleitplanung Stockwiese bzw. der beschlossenen 74. Änderung des Flächennutzungsplans in eine Gemischte Baufläche wird dringend die Wiederaufnahme des entsprechenden *VRG Siedlung Planung / Bestand* gefordert.
5. Ebenso wird eindringlich gefordert, die südlich daran angrenzenden Bereiche wieder als *VRG Siedlung Planung* aufzunehmen, damit die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Betriebes realisiert werden kann. Eine Herausnahme wird abgelehnt!
6. Die Sicherung des Freiraumkorridors in Form einer Breite von zwei Gewannen, wie es der Regionalplanentwurf 2022 offenbar vorsieht, lässt sich in dieser Form aufgrund der in den Punkten 4 und 5 genannten Entwicklungen nicht mehr gewährleisten. Es wird daher angeregt, auch die Bereiche östlich der Baugebiete „Schattenlänge I und II“ entsprechend der ursprünglichen Festlegung wieder als *VRG Siedlung Planung* in den Entwurf aufzunehmen, da diese grundsätzlich gut für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind und hier perspektivisch der Ortsrand plausibel an die Entwicklungen südlich der Kreisstraße angepasst werden kann. Der verbleibende Freiraumkorridor zwischen den Ortslagen ist zu erhalten.

1.1.2.7 MÜ Opperlappen

Stadtteil: Münchholzhausen

Größe: ca. 5,6 ha

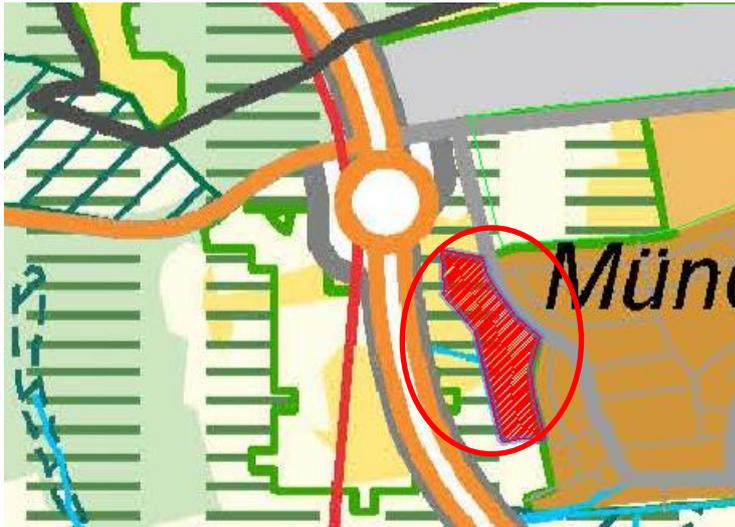
FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Regionalplan 2010: VRG Landwirtschaft / Vorbehaltsfläche Forst

Regionalplan 2022 (Entwurf): VRG Landwirtschaft, VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug

Anregung:

Neufestlegung eines VRG *Siedlung Planung*



Begründung:

Die Fläche bietet ein gutes Potenzial für eine Siedlungserweiterung bzw. zur Arrondierung des Ortsrandes.

Die Fläche wurde in dem 2004 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Münchholzhausen und Dutenhofen nicht aufgeführt. Seitdem wird sich allerdings durch die aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der A45 die Immissionsbelastung der Flächen reduziert haben, was eingehend zu untersuchen wäre.

1.1.3 Flächen zur Eigenentwicklung (Ziel 5.1-3)

1.1.3.1 NG Auf'm Köpplichen Driesch

Stadtteil: Kernstadt – Niedergirmes

Größe: ca. 2,4 ha / 6,7 ha

FNP: Landwirtschaftliche Fläche

Regionalplan 2010: VRG Siedlung Planung

Regionalplan 2022 (Entwurf): VBG Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen

Anregung:

Wiederausweisung als VRG Siedlung Planung / Zurückstellung der der Gebietsentwicklung entgegenstehender Belange zur Ermöglichung der Eigenentwicklung des Stadtteils Naunheim (bzw. Niedergirmes)



Begründung:

Die Fläche wurde im Regionalplan 2010 noch als VRG Siedlung Planung festgelegt. Nunmehr ist eine komplette Rücknahme der Fläche und die Integration in das VRG des Regionalen Grünzugs geplant. Grundsätzlich bietet sich hier eine Möglichkeit zur auch in verkehrlicher Hinsicht nachvollziehbaren Arrondierung des Ortsrandes von Naunheim durch Anknüpfung an die Straße „Im Kleinfeld“. Es wird daher zumindest die teilweise Rücknahme des VRG Regionaler Grünzug gemäß der dargestellten Neuabgrenzung gefordert, damit perspektivisch eine Eigenentwicklung des Stadtteils Naunheim im Grenzbereich zu Niedergirmes durch Arrondierung des östlichen Ortsrandes ermöglicht werden kann. Auf Grund der Lage im Bereich des zentralen Ortsteils in Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen und Schulen sollte auch nochmal überprüft werden, ob nicht an dieser Stelle auch eine erneute Festlegung als VRG Siedlung Planung erfolgen kann (s. hierzu auch Punkt 1.1.2).

1.1.3.2 NH Ohmbach

Stadtteil: Naunheim

Größe: ca. 5,9 ha

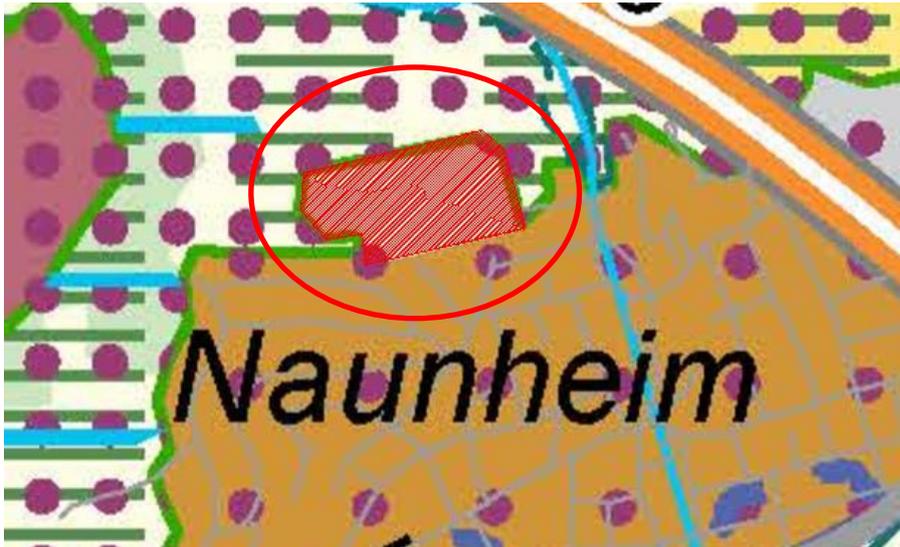
FNP: Wohnbaufläche Planung

Regionalplan 2010: VRG Siedlung Planung

Regionalplan 2022: VBG für die Landwirtschaft

Anregung:

Beibehaltung der Zurückstellung der der Gebietsentwicklung entgegenstehenden Belange zur Ermöglichung der Eigenentwicklung des Stadtteils Naunheim



Begründung:

Die Fläche war ursprünglich als VRG *Siedlung Planung* festgelegt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Wohnbaufläche Planung festgelegt. Eine Eigenentwicklung des Stadtteils Naunheim sollte entsprechend durch die Festlegung eines VBG für die Landwirtschaft und der Rücknahme des Regionalen Grünzugs in diesem Bereich gewährleistet bleiben.

1.1.3.3 GA Rothenberg

Stadtteil: Garbenheim

Größe: ca. 1,8 / 1,5 ha

FNP: Gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft

Regionalplan 2010: VRG Siedlung Planung / Bestand

Regionalplan 2022 (Entwurf): VBG für die Landwirtschaft

Anregung:

Beibehaltung der Zurückstellung der Gebietsentwicklung entgegenstehender Belange zur Ermöglichung der Eigenentwicklung des Stadtteils Garbenheim



Begründung:

Die Fläche war ursprünglich als VRG *Siedlung Planung* festgelegt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar teilweise als Gemischte Baufläche festgelegt. Eine Eigenentwicklung des Stadtteils Garbenheim sollte entsprechend durch die Festlegung eines VBG für die Landwirtschaft und der Rücknahme des Regionalen Grünzugs in diesem Bereich gewährleistet bleiben.

1.1.3.4 ST Johannesberg

Stadtteil: Steindorf

Größe: ca. 1,5 ha

FNP: Wohnbaufläche Planung

Regionalplan 2010: VBG für die Landwirtschaft

Regionalplan 2022 (Entwurf): VBG für die Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Anregung:

Zurückstellung der Gebietsentwicklung entgegenstehender Belange zur Ermöglichung der Eigenentwicklung des Stadtteils Steindorf; Rücknahme des Regionalen Grünzugs und des VBG Natur und Landschaft



Begründung:

Die ackerbaulich genutzte Fläche befindet sich im Südwesten von Steindorf und bietet die Option zur Arrondierung des Ortsrandes. Die siedlungsstrukturelle Einbindung ist gut. Die Fläche eignet sich zur Eigenentwicklung des Stadtteils Steindorf im Sinne eines 2. Bauabschnittes des Baugebietes „Rückersbodenseit“.

1.1.4 Wohnsiedlungsflächenbedarfe (Ziel 5.1-8)

Ziel 5.1-8 (Z) des Regionalplanentwurfes ist zu entnehmen: „Für jede Kommune ist für den Planungszeitraum ein maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf für die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum festgelegt. Der maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf der Gemeinden ist in der Tabelle 6 festgelegt. Dieser errechnete Flächenbedarf gilt als Maximalwert, der nicht überschritten werden darf. Von diesem Flächenbedarf sind, unter Einbeziehung der Erkenntnisse der Kommunen, im Planungszeitraum aktivierbare Flächenpotenziale im Bestand abzuziehen.“

Im Entwurf zum Regionalplan Mittelhessen wird für das Oberzentrum Wetzlar auf Grundlage des diesem zugewiesenen Dichtewertes, ein zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2035 realisierbarer max. Wohnsiedlungsflächenbedarf von 52 ha errechnet. Dem in Ziel „5.1-8 (Z)“ errechneten Wohnsiedlungsflächenbedarf von 52 ha steht die Festlegung von 63,26 ha *VRG Siedlung Planung* im Stadtgebiet von Wetzlar gegenüber. Dabei wird das sich in Realisierung befindliche Baugebiet „Schattenlänge“ in Münchholzhausen noch als *VRG Siedlung Planung* dargestellt.

Zur Anrechnung auf die Ausschöpfung des maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfs gebracht werden sollen alle neuen Siedlungsgebiete in den seit dem 01.01.2018 zur Rechtskraft geführten Bebauungsplänen der Stadt Wetzlar. Dies schließt in Wetzlar die Baugebiete „Am Sturzkopf“ – 3. Änderung (0,84 ha) in der Kernstadt, „Schattenlänge“ in Münchholzhausen (ca. 10 ha), „Am Johannisacker“ in Dutenhofen (ca. 2,5 ha) und „Rotenberg II“ (2,1 ha) in Hermannstein ein. Insgesamt verfügen die o. g. Baugebiete über eine Größe von 15,44 ha, so dass der Stadt Wetzlar zur Entwicklung bis zum 31.12.2035 noch 36,45 ha Flächen für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung zur Verfügung stünden. Hier in Abzug gebracht werden sollen zudem die im Planungszeitraum voraussichtlich entwickelbaren Flächenreserven im Bestand; bei umfangreichen und verteilten Baulücken ggf. bis zu 20 % Abzug.

Bereits das im neuen Regionalplan festgelegte *VRG Siedlung Planung* „Blankenfeld II“ verfügt über ca. 35 ha. Neben der Gebietsentwicklung „Blankenfeld II“ wären weitere Siedlungsentwicklungen im Bereich des *VRG Siedlung Planung* „Münchholzhausen“ sowie Eigenentwicklungen in den Ortsteilen somit unzulässig oder würden zu Lasten des *VRG Siedlung Planung* im Bereich „Blankenfeld II“ gehen. Damit ist das „Korsett“ für die Siedlungsentwicklung aus Sicht der Stadt Wetzlar mit Blick auf die errechneten Wohnsiedlungsflächenbedarfe zu eng „geschnürt“.

Insgesamt stellt sich die Frage nach der Verzahnung der Erkenntnisse, die im Rahmen der Wohnbedarfsprognose des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) und dem Gewerbeflächenkonzept der Prognos AG gewonnen worden sind: Während das Gewerbeflächenkonzept der Prognos AG offenbar eine dynamische Entwicklung des Oberzentrums Wetzlars einschließlich der damit einhergehenden Gewerbeflächenbedarfe erkennt, gilt diese Dynamik (auch mit Blick auf mögliche zusätzlich geschaffene Arbeitsplätze) nicht gleichermaßen für die Siedlungsentwicklung. Das ist aus Sicht der Stadt Wetzlar nicht nachvollziehbar.

Es wird daher angeregt, die errechneten Wohnsiedlungsflächenbedarfe auch in Korrelation zu den Ergebnissen des Gewerbeflächenkonzeptes zu überprüfen und nach oben zu korrigieren.

Da gemäß Ziel 5.1-1 innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung Bestand* neben Wohnbauflächen

auch gemischte Bauflächen und kleinere gewerbliche Bauflächen für Einzelhandel sowie Flächen für den Gemeinbedarf vorrangig in den *VRG Siedlung Bestand* zu realisieren sind, stellt sich die Frage nach der Art und Weise der Anrechnung der Nicht-Wohnbauflächen innerhalb des *VRG Siedlung Planung*. Es fehlen in der Begründung entsprechende Ausführungen.

Das städtebauliche Ziel der Nutzungsmischung, also das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten im Sinne des Leitbilds der Stadt der kurzen Wege, wurde zuletzt mit der Baurechtsnovelle aus dem Jahr 2017 gefördert, u. a. mit der neu eingeführten Gebietskategorie des „Urbanen Gebietes“. Die Schaffung entsprechender Nutzungsgemischter Quartiere sollte entsprechend nicht durch die Anrechnung von faktisch nicht oder nur zur Hälfte bzw. anteilig zur Deckung der ermittelten Wohnbedarfe geeigneter Baugebiete auf die maximalen Wohnsiedlungsflächenbedarfe gehemmt werden.

Diesbezüglich sollte folgerichtig in der Begründung zu Ziel 5.1-1 klargestellt werden, wie eine Anrechnung dieser Flächen konkret erfolgen soll. Es wird vorgeschlagen, dass eine Nicht-Anrechnung von gewerblichen Bauflächen, von Einzelhandelsflächen und - ggf. je nach konkreter Konzeption der Bebauungsplanung - nur eine 50-prozentige Anrechnung von gemischten Bauflächen und größeren Gemeinbedarfsflächen erfolgt. Dies wäre in der umgekehrten Betrachtung der in Grundsatz 5.1-9 geforderten umfassenden und kleinmaßstäblichen Nachweispflicht für die Kommunen, z. B. bzgl. Mindestdichtewerte und voraussichtlich entwickelbaren Flächenreserven im Bestand, folgerichtig.

1.1.5 Ferienhausgebiete

Statt einer der Einbeziehung in die festgelegten *VRG Siedlung Bestand* soll zukünftig für den Bereich des Kirschenwäldchens mit einer „F“-Signatur ein Ferien-/ und Wochenendhausgebiet Bestand festgelegt werden. Die so gekennzeichneten Wochenend- und Ferienhausgebiete sollen entsprechend ihres genehmigten bzw. rechtskräftigen Bestands gesichert werden. Anzumerken ist, dass angrenzend an die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzten Wochenendhausgebiete sich Bereiche befinden, die über ausreichend Gewicht verfügen, um als Innenbereich gem. § 34 eingestuft zu werden. Teilweise besteht auch eine Festsetzung als Reines Wohngebiet im Geltungsbereich des B-Plans Nauborn Nr. 05 „Kirschenwäldchen“, 1. Änderung. Die Bereiche sind entsprechend im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als Wohnbaufläche und als Gemischte Baufläche dargestellt und sind daher als *VRG Siedlung Bestand* festzulegen.



1.2 Industrie- und Gewerbeflächen

Verglichen mit dem Regionalplan Mittelhessen 2010 stehen der Stadt Wetzlar im aktuellen Entwurf Flächen in einem geringeren Umfang zur Entwicklung zur Verfügung. Im Regionalplan Mittelhessen 2010 umfassten die *VRG Industrie und Gewerbe Planung* im Bereich Münchholzhausen-Nord eine Größenordnung von 27 ha, wovon bisher jedoch noch keine Flächen entwickelt wurde.

In dem aktuellen Entwurf des Regionalplans Mittelhessen wird der Stadt Wetzlar auf Basis der Studie der Prognos AG (erstmalig) ein Gewerbeflächenpotenzial in einer Größenordnung von 58 ha zugewiesen.

1.2.1 Vorranggebiete *Industrie und Gewerbe Bestand* (Ziel 5.2-1)

1.2.1.1 *Dillfeld-Süd*

Stadtteil: Hermannstein

Größe: ca. 2,2 ha

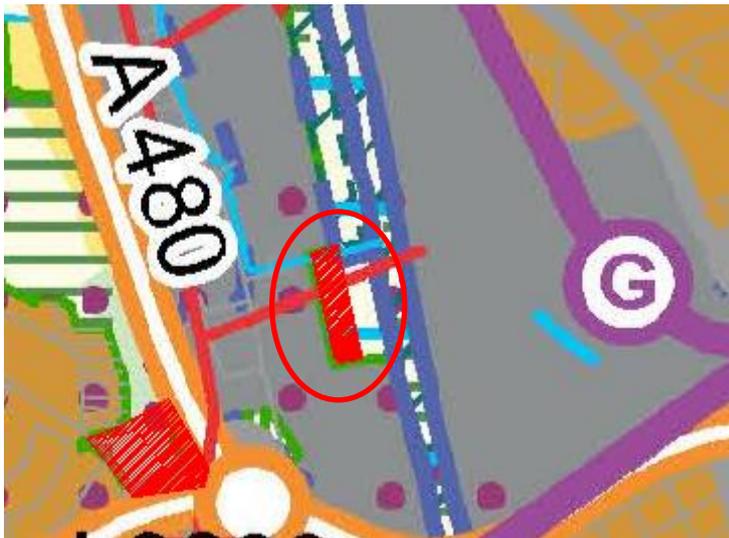
FNP: Gewerbliche Baufläche

Regionalplan Mittelhessen 2010: VBG für Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VBG für Landwirtschaft

Anregung:

Festlegung als VRG *Industrie und Gewerbe Bestand*



Begründung:

Das Gebiet befindet sich am östlichen Rand des Gewerbegebiets *Dillfeld*. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar stellt das Gebiet als Gewerbliche Baufläche dar. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Hermannstein Nr. 08 „Dillfeld“, 1. Änderung (Rechtskraft: 10.07.2000).

Auf Grundlage des gegebenen Planungsrechts ist die Fläche Standort eines Gewerbebetriebs. Die Ausparung des besagten Bereichs ist aus Sicht der Stadt Wetzlar daher nicht nachzuvollziehen. Sowohl im Kontext der vorbereitenden als auch der verbindlichen Bauleitplanung ist eine gewerbliche Nutzung der Fläche vorgesehen. Dieser Umstand sollte sich auf Ebene der Regionalplanung widerspiegeln.

1.2.1.2 Philipsstraße/Carolinenviertel

Stadtteil: Niedergirmes

Größe: ca. 22,6 ha

FN: Gewerbliche Baufläche (teilw.), Gemischte Baufläche (teilw.)

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG Industrie und Gewerbe Bestand (teilw.), VRG Siedlung Bestand (teilw.)

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VRG Industrie und Gewerbe Bestand (teilw.), VRG Siedlung Bestand (teilw.)

Anregung:

Festlegung als VRG Siedlung Bestand für das Gesamtgebiet



Begründung:

Zentrumsnah und den südlichen Abschluss des Stadtbezirks Niedergirmes bildend, liegt das Gebiet unmittelbar nördlich des Wetzlarer Bahnhofs.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar definiert den Bereich östlich der Philipsstraße als Gewerbliche Baufläche, den Bereich westlich davon als Gemischte Baufläche bzw. punktuell als Sondergebiet nach § 11 BauNVO. Ebendiese Flächen befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Wetzlar, Nr. 261 „Philipsstraße“, welcher gegenwärtig (Stand 07/2021) im Zuge einer geplanten städtebaulichen Neuordnung überarbeitet wird und für den seit dem 03.09.2019 eine Veränderungssperre besteht. Die geplante Neuordnung umfasst darüber hinaus die o. g. Flächen östlich der Philipsstraße, welche sich im Geltungsbereich des nicht-rechtskräftigen Bebauungsplans Wetzlar, Nr. 299 „Bahnhof Nordseite“ befinden. Das gesamte Areal soll unter dem Projektnamen „Carolinenviertel“ städtebaulich und funktional umstrukturiert werden. Ziel einer städtebaulichen Entwicklung in diesem gesamten Bereich ist die Gewährleistung einer weiterhin gewerblich geprägten bzw. gemischten Nutzungsstruktur, welche durch eine urbane Wohnnutzung ergänzt werden soll.

Eine einheitliche Festlegung des gesamten Gebiets als VRG Siedlung Bestand ist aus Sicht der Stadt Wetzlar im Hinblick auf die angestrebte städtebauliche und funktionale Neuordnung des Gebiets zielführend und wird daher angeregt.

1.2.1.3 Grube Juno

Stadtteil: Nauborn

Größe: ca. 2,0 ha

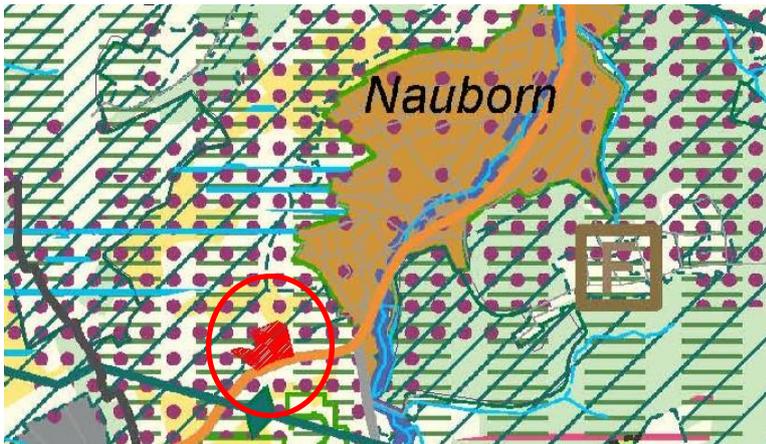
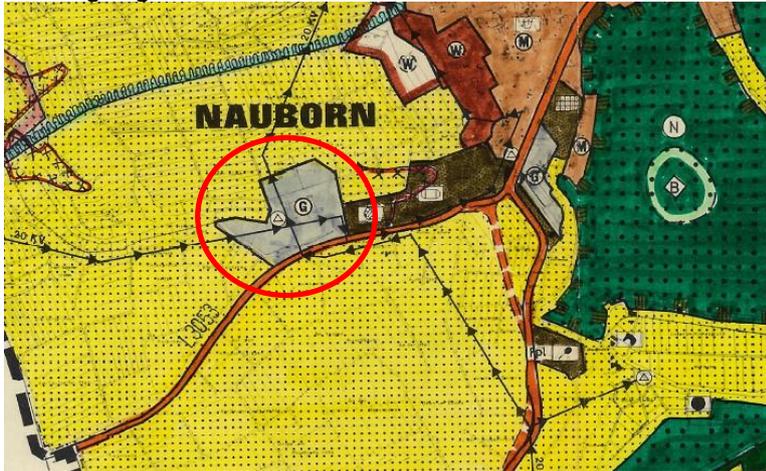
FNP: Gewerbliche Baufläche

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG Regionaler Grünzug, VBG für Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VRG Regionaler Grünzug, VRG für besondere Klimafunktionen, VBG für Landwirtschaft

Anregung:

Festlegung als VRG *Industrie und Gewerbe Bestand*



Begründung:

Südlich des Stadtteils Nauborn gelegen, befindet sich das Gewerbegebiet Grube Juno, welches ein Überbleibsel einer früheren Bergbaunutzung an diesem Standort darstellt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar stellt das Gebiet als Gewerbliche Baufläche dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet existiert nicht.

Als Standort eines Unternehmens der Metallbranche, stellt der Bereich ein bestehendes Gewerbegebiet dar, welches aus Sicht der Stadt Wetzlar regionalplanerisch zu berücksichtigen ist. Eine Festlegung als VRG *Industrie und Gewerbe Bestand* ist daher aufgrund der vorhandenen Nutzung folgerichtig.

1.2.2 Vorranggebiete *Industrie und Gewerbe Planung* (Ziel 5.2-2)

In der zur Offenlage beschlossenen Entwurfsfassung des Regionalplans Mittelhessen befinden sich vier Vorranggebiete *Industrie und Gewerbe Planung* auf dem Gebiet der Stadt Wetzlar oder dieses tangierend.

In der Stadt Wetzlar besteht ein erheblicher Bedarf an Gewerbeflächen. Seitens des Amtes für Stadtentwicklung werden über 100 Gewerbetreibende unterschiedlicher Unternehmensgrößen und Branchen auf einer Interessentenliste geführt, welchen keine adäquaten Angebote für Flächen unterbreitet werden können.

Im Zuge der Analyse vorhandener Innenentwicklungspotenziale (vgl. Fragebogen zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen) wurde innerhalb festgelegter Vorranggebiete *Industrie und Gewerbe Bestand* ein aktivierbarer Flächenbestand von ca. 7,76 ha im Innenbereich ermittelt. Diese Zahl hat sich seit der Gemeindebefragung im Jahr 2018 aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs nach gewerblichen Bauflächen in Wetzlar weiter reduziert. Die Aktivierung von gewerblichen Innenentwicklungspotenzialen stellt nichtsdestoweniger auch weiterhin eine Priorität im Kontext der Gewerbeflächenentwicklung in Wetzlar dar.

Die Zielsetzungen der Stadt Wetzlar hinsichtlich der künftigen Gewerbeflächenentwicklung umfassen neben der Bereitstellung von Flächen für ortsansässige kleine und mittlere Gewerbebetriebe zur Deckung von Expansionsbedarfen, die Schaffung von größeren Angebotsflächen für Unternehmen aus dem europäischen Ausland und für regionale Unternehmen, um Abwanderungen in andere Regionen zu verhindern und sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen. Ein Fokus bei Neuansiedlungen liegt auf Unternehmen aus den Bereichen Optik, Elektronik und Feinmechanik. Ziel ist die fortlaufende Profilierung Wetzlars und der Region als Optik-Cluster im nationalen wie internationalen Wettbewerb.

Darüber hinaus stellt die ökologisch-nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung ein erklärtes Ziel der Stadt Wetzlar dar. Erste Entwicklungen dieser Art sind im Bereich Münchholzhausen-Nord in Planung.

1.2.2.1 Naunheim/Waldgirmes (G211)

Stadtteil: Naunheim

Größe: ca. 18,4 ha

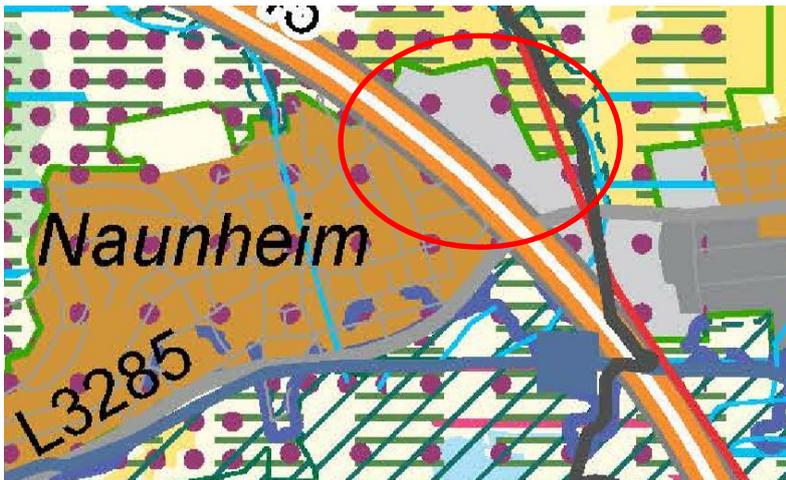
FNP: Fläche für Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG für Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG für besondere Klimafunktionen

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VRG Industrie und Gewerbe Planung

Anmerkung:

Befürwortung des geänderten Festlegungsvorschlags



Begründung:

Das zur Festlegung im Regionalplan vorgeschlagene Gebiet zwischen dem Trassenverlauf der Bundesautobahn 45 in der Gemarkung Naunheim und der Ortslage von Lahnau-Waldgirmes, nördlich der Landesstraße 3285 gelegen, stellt ein mögliches Interkommunales Gewerbegebiet der Stadt Wetzlar und der Gemeinde Lahnau dar.

Eine potenzielle gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich ist bereits seit einigen Jahren Gegenstand von Abstimmungsprozessen zwischen den beteiligten Kommunen und dem Regierungspräsidium Gießen. Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist die betroffenen Flächen als VRG für Landwirtschaft sowie als VRG Regionaler Grünzug sowie ebenso als VBG für besondere Klimafunktionen und als VBG für den Grundwasserschutz aus. Ebendiese Festlegungen seitens der Regionalplanung waren Gegenstand eines in den Jahren 2011 und 2012 durchgeführten Zielabweichungsverfahrens. Ergebnis dessen war die teilweise Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen des Regionalplans zugunsten gewerblicher Entwicklungen auf dem Gebiet der Gemeinde Lahnau im Bereich Waldgirmes bzw. des dortigen Gewerbegebiets „Vor dem Polstück“.

Das Gebiet war bereits Gegenstand der Beantwortung des Fragebogens zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen aus dem Jahr 2018 seitens der Stadt Wetzlar. Eine Eignung ergibt sich aus der räumlichen Lage in Anknüpfung an bestehende, gewerblich genutzte Flächen im Stadtteil Naunheim. Das Gebiet zeichnet sich durch eine relativ gute Verkehrsanbindung an das Bundesfernstraßennetz aus und weist eine nur geringe Topographie, insbesondere im südlichen Teil, auf.

Entwicklungsrestriktionen bezogen auf vorzufindende regionalklimatische Funktionen sind bekannt und waren bereits Gegenstand umfangreicher gutachterlicher Untersuchungen im Jahr 2019, welche Entwicklungsoptionen aufzeigen konnten.

Sollte eine Entwicklung erfolgen, ist diese abschnittsweise vorgesehen.

1.2.2.2 Hermannstein-Nord (G212)

Stadtteil: Hermannstein

Größe: ca. 10,3 ha

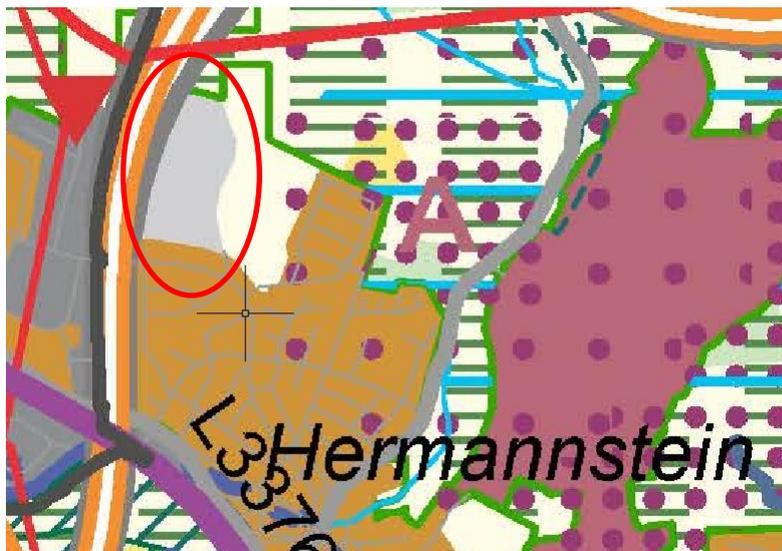
FNP: Fläche für Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG Siedlung Planung

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VRG Industrie und Gewerbe Planung

Anregung:

Befürwortung des Festlegungsvorschlags



Begründung:

Seitens der Stadt Wetzlar wurde im Rahmen der Gemeindebefragung im Jahr 2018 das Gebiet Hermannstein-Nord für eine gewerbliche Entwicklung als geeignet angesehen. Eine durchgeführte Eignungsprüfung potenzieller Gewerbegebiete in Wetzlar im Jahr 2022 bestätigt diese Eignung.

Das in nördlicher Fortsetzung der Ortslage Hermannsteins, westlich durch den Trassenverlauf der Bundesautobahn 480 begrenzte Gebiet war im Regionalplan Mittelhessen 2010 als VRG *Siedlung Planung* festgelegt. Die Festlegung wurde jedoch in Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Gießen zugunsten der unmittelbar östlich davon angrenzenden Gebietsentwicklung Rotenberg zurückgenommen.

Das Potenzialgebiet ist siedlungsstrukturell eingebunden sowie aufgrund der Nähe zur A 480 insbesondere hinsichtlich vorhandener Lärmemissionen vorbelastet. Sie bietet ein Potenzial zur Ansiedlung kleinerer Betriebe zur Deckung der in erheblichem Umfang vorhandenen, endogenen Bedarfe im Wetzlarer Stadtgebiet.

Darüber hinaus bestehen direkte Anknüpfungsmöglichkeiten an bestehende Erschließungsanlagen und die vorhandenen Infrastrukturen des angrenzenden Gewerbegebiets der Stadt Aßlar.

1.2.2.3 Dutenhofen/Allendorf (G424)

Stadtteil: Dutenhofen

Größe: ca. 14,4 ha

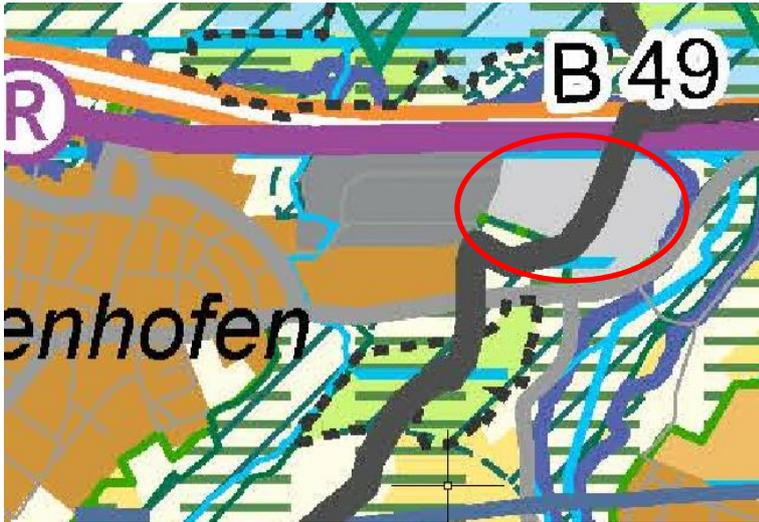
FNP: Fläche für Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG für Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG für besondere Klimafunktionen

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VRG Industrie und Gewerbe Planung

Anregung:

Befürwortung des Festlegungsvorschlags



Begründung:

Die Festlegung des Gebiets bezieht sich auf den von Seiten der Stadt Wetzlar unterbreiteten Vorschlag in der Gemeindebefragung im Rahmen des Fragebogens zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen.

Das genannte Gebiet befindet sich unmittelbar östlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Rübenmorgen im Wetzlarer Stadtteil Dutenhofen. Neben Erweiterungsoptionen auf Wetzlarer Stadtgebiet ermöglicht die Fläche G424 Potenziale für eine interkommunale Gewerbeflächenentwicklung gemeinsam mit der Universitätsstadt Gießen und ist bereits Gegenstand entsprechender Abstimmungen zwischen den beiden Städten. Es besteht eine Anbindung an das Bundesfernstraßennetz in ca. 3,5 km Entfernung, jedoch ist in Ermangelung eines unmittelbaren Anschlusses an die Bundesstraße 49 eine Querung und somit verkehrliche Belastung der Ortslage Dutenhofen oder des Gießener Stadtteils Kleinlinden damit verbunden. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Gebiets kann an die bestehende gemeindliche Straßeninfrastruktur der Stadt Wetzlar im Bereich des Gewerbegebiets Rübenmorgen sinnvoll angeknüpft werden.

Das Gebiet ist aus Sicht der Stadt Wetzlar zur Deckung bereits artikulierter, endogener Bedarfe im benachbarten Gewerbegebiet Rübenmorgen ansässiger Unternehmen sinnvoll und notwendig.

1.2.2.4 Auf der Kniebrech

Stadtteil: Hermannstein

Größe: ca. 18,4 ha

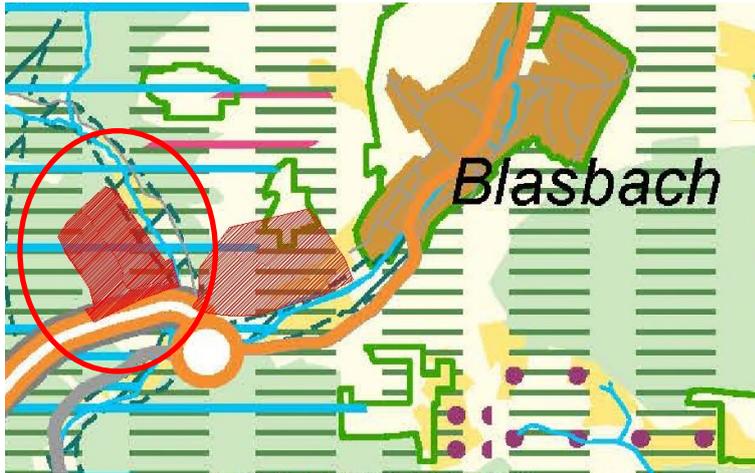
FNP: Fläche für Landwirtschaft (teilw.), Fläche für Forstwirtschaft (teilw.), Verkehrsfläche (teilw.)

Regionalplan Mittelhessen 2010: VRG für Forstwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug, VBG für den Grundwasserschutz

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VRG für Forstwirtschaft (teilw.), VBG für Landwirtschaft (teilw.)

Anregung:

Festlegung als VRG *Industrie und Gewerbe Planung*



Begründung:

In der Gemarkung Hermannstein in unmittelbarer Nähe zum Wetzlarer Kreuz befindet sich das genannte Potenzialgebiet, welches im Rahmen der Eignungsprüfung potenzieller Gewerbeflächen in der Stadt Wetzlar eine überdurchschnittliche Eignung aufweist und daher zur Aufnahme in den Regionalplan Mittelhessen als VRG *Industrie und Gewerbe Planung* seitens der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Bereits im Fragebogen zur Neuaufstellung des Regionalplans Mittelhessen aus dem Jahr 2018 bzw. der Beantwortung dessen durch die Stadt Wetzlar wurde das Gebiet aufgrund seiner festgestellten Eignung zur regionalplanerischen Berücksichtigung angeregt.

Mehrere Kriterien im Rahmen der Zielbestimmung zu Ziel 5.2-2 der Regionalplanung werden durch das Gebiet erfüllt. Einerseits durch die günstige Topographie (ebene Fläche) und andererseits durch die sehr günstige Verkehrsanbindung an das Bundesfernstraßennetz. Der räumlich nächstgelegene Wetzlarer Stadtteil Blasbach befindet sich in ca. 1 km Entfernung zum Potenzialgebiet.

Die Flächen stellen eine Vorleistung für den geplanten Lückenschluss der Bundesautobahn 480 zwischen dem Wetzlarer Kreuz und der Anschlussstelle Wettenberg sowie eines in diesem Zusammenhang einstmals geplanten Autohofs dar. Die Planungen wurden im Rahmen der Fortschreibung des Bundesverkehrswegeplans bis zum Jahr 2030 aufgegeben.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 weist die betroffenen Flächen als VBG für Landwirtschaft und Vorrang- bzw. VBG für Forstwirtschaft aus.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar aus dem Jahr 1981 stellt die Fläche als Verkehrsfläche dar. In diesem sind die sich aus dem Bundesverkehrswegeplan 2030 ergebenden Planungsziele auf Bundesebene zum Fernstraßenausbau nicht berücksichtigt.

Das Gebiet zeichnet sich durch seine ausgesprochen verkehrsgünstig gelegene Lage, in unmittelbarer Nähe zum Bundesfernstraßennetz aus, die eine verkehrliche Belastung umliegender Siedlungsstrukturen deutlich mindert. Bedingt durch die günstige Topographie des Gebiets aufgrund der einstmals geplanten Nutzung als Standort eines Autohofs, gestalten sich die Entwicklungsvoraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung ebenfalls günstig. Darüber hinaus begünstigt die Parzellierung und Eigentümerstruktur des Gebiets eine mögliche Entwicklung: Das Potenzialgebiet umfasst lediglich zwei Flurstücke, welche sich beide im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befinden.

Aufgrund seiner siedlungsräumlich isolierten Lage könnte das Gebiet z. B. eine Eignung aufweisen für die Ansiedlung von großflächigem, immissionsstärkerem Gewerbe oder auch von Betrieben, die unter die Seveso-Richtlinie fallen. Für derartige Gewerbenutzungen bestehen an anderen Stellen des Wetzlarer Stadtgebiets keine Ansiedlungs- und/oder Erweiterungsmöglichkeiten.

1.2.2.5 Dillfeld-Nord

Stadtteil: Hermannstein

Größe: ca. 18,4 ha

FNP: Gewerbliche Baufläche Planung

Regionalplan Mittelhessen 2010: VBG für Landwirtschaft, VRG Natur und Landschaft, VRG Regionaler Grünzug

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VRG für Landwirtschaft, VRG Regionaler Grünzug (teilw.),

Anmerkung:

Festlegung als VRG *Industrie und Gewerbe Planung*



Begründung:

Entsprechend dem 2012 positiv beschiedenen Zielabweichungsverfahren zwecks bauleitplanerischer Festlegung eines Gewerbegebietes Dillfeld-Nord sollte für dieses im Entwurf des Regionalplanes zumindest ein VRG *Industrie und Gewerbe Planung* festgelegt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, dass das Gebiet nicht in den Regionalplanentwurf übernommen wurde. Dass im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens Maßgaben für die verbindliche Bauleitplanung getroffen worden sind, kann aus Sicht der Stadt Wetzlar nicht einer entsprechenden Aufnahme des Vorranggebietes in die Fortschreibung des Regionalplans entgegenstehen, nur weil die betreffende Bauleitplanung noch nicht abgeschlossen ist. Es wird davon ausgegangen, dass der neu aufzustellende Regionalplan

den Regionalplan Mittelhessen 2010 ersetzen soll. Es ist daher fragwürdig, eine positive Entscheidung zur Zielabweichung von den Zielen des Regionalplans von 2010 in einer Neuaufstellung nicht zu berücksichtigen. Wir bitten dringend um Klärung der Fragestellung, wie formell sichergestellt wird, dass die erfolgte Zulassung zur Abweichung vom Regionalplan Mittelhessen 2010 auch für die von teilweise ganz anderen Grundlagen ausgehende Fortschreibung gilt.

1.2.2.6 Blasbach-West

Stadtteil: Blasbach

Größe: ca. 11,7 ha

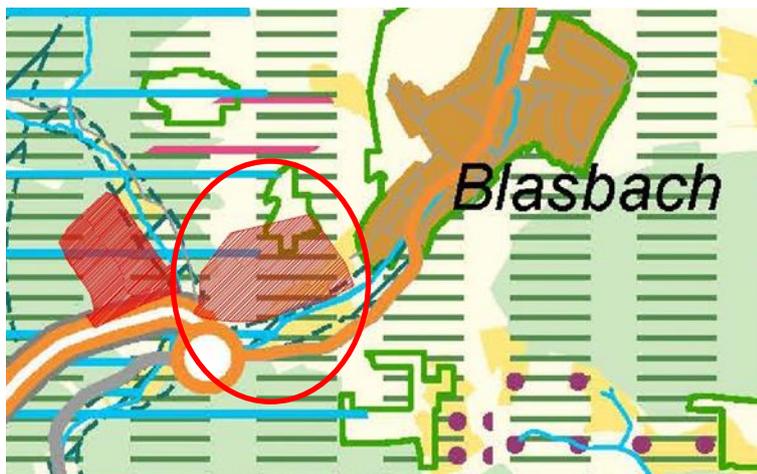
FNP: Fläche für die Landwirtschaft

Regionalplan Mittelhessen 2010: Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): Vorranggebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Anmerkung:

Festlegung als VRG Industrie und Gewerbe Planung



Begründung:

Südwestlich der Ortslage von Blasbach befindet sich östlich des Wetzlarer Kreuzes das Potenzialgebiet auf einem Südhang. Die Flächen grenzen westlich an die im Bebauungsplan Blasbach Nr. 3 „Auf der Hell“, 1. Änderung, festgesetzten Misch- und Gewerbegebiete sowie Freizeitgärten an. Es besteht somit eine Möglichkeit zur siedlungsstrukturellen Anbindung an die dortigen Misch- und Gewerbegebiete bzw. die Ortslage des Stadtteils Blasbach.

Das Gebiet zeichnet sich durch seine ausgesprochen verkehrsgünstig gelegene Lage, in unmittelbarer Nähe zum Bundesfernstraßennetz aus, die eine verkehrliche Belastung umliegender Siedlungsstrukturen deutlich mindert.

Die Ermöglichung verkehrsgünstig gelegener, aber dennoch im Verhältnis zur angrenzenden Ortslage verträglicher Nutzungen böte das Potenzialgebiet.

1.2.3 Flächen zur Eigenentwicklung (Ziel 5.2-3)

1.2.3.1 Steindorf/Albshausen

Gemeinde: Solms

Ortsteil: Albshausen

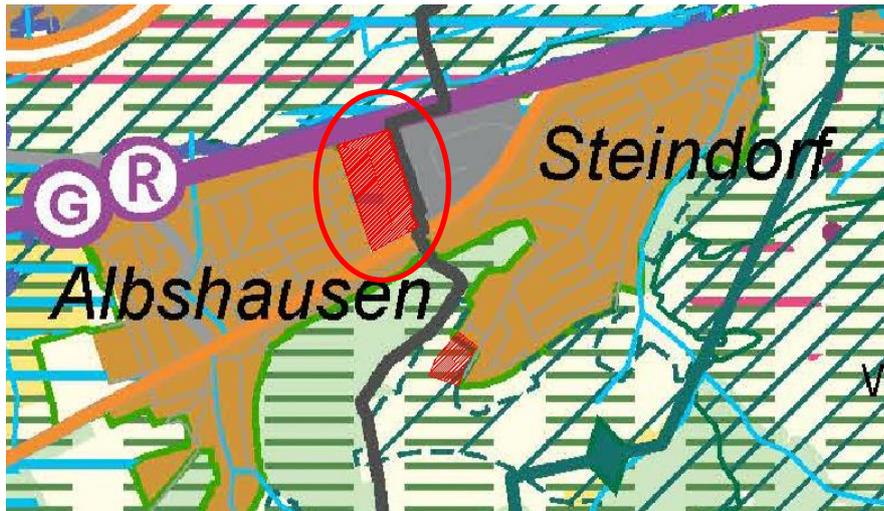
Größe: ca. 7,0 ha

Regionalplan Mittelhessen 2010: VBG für Landwirtschaft / VBG für besondere Klimafunktionen

Regionalplan Mittelhessen 2022 (Entwurf): VBG für Landwirtschaft

Anmerkung:

Befürwortung der Zurückstellung anderer Belange zur Ermöglichung einer Eigenentwicklung zu Lasten eines VBGes für Landwirtschaft



Begründung:

Die Potenzialflächen liegen vollständig auf dem Gebiet der Stadt Solms und schließen unmittelbar westlich an die Bebauung des bestehenden Wetzlarer Gewerbegebiets In der Murch im Stadtteil Steindorf an, welches in diesem Kontext erweitert werden könnte. Westlich wird das Potenzialgebiet durch die Wohnbebauung des Solmser Stadtteils Albshausen begrenzt.

Die Betrachtung des Gebiets durch die Stadt Wetzlar bzw. die vorliegende Stellungnahme zu diesem, ergibt sich aus der genannten Grenzlage in Ergänzung zu einem bestehenden Gewerbegebiet innerhalb des Wetzlarer Stadtgebiets, worüber auch die verkehrliche Erschließung des Potenzialgebiets sinnvollerweise erfolgen könnte, um bestehende Siedlungsstrukturen im Solmser Stadtteil Albshausen keiner verkehrlichen Mehrbelastung auszusetzen.

Eine Festlegung eines VBGes für Landwirtschaft, zu Lasten dessen eine Eigenentwicklung ermöglicht wird, ist aus Sicht der Stadt Wetzlar vor dem Hintergrund der o. g. erschließungstechnischen Prämissen und angesichts gewerblicher Flächenbedarfe, die innerhalb des angrenzenden Wetzlarer Gewerbegebiets In der Murch nicht mehr gedeckt werden können, sinnvoll und zielführend. Eine interkommunale Entwicklung der besagten Flächen, gemeinsam mit der Stadt Solms, wird angestrebt.

1.2.4 Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis (Ziel 5.2-6)

Zwecks Deckung exogener Bedarfe großer, insbesondere überregional oder international bedeutsamer Unternehmen und zur Entlastung des Rhein-Main-Gebiets wurde im Gewerbeflächenkonzept der Prognos AG ein entsprechender Bedarf von 112 ha bzw. 149 ha ermittelt. Diese verteilen sich auf vier Potenzialräume innerhalb der Region Mittelhessen.

Die Stadt Wetzlar liegt im Potenzialraum Gießen/Wetzlar. Dieser umfasst neben den benannten Oberzentren, die Gemeinden Aßlar, Buseck, Ehringshausen, Fernwald, Grünberg, Heuchelheim, Hüttenberg, Hungen, Lahnu, Langgöns, Lich und Linden.

Innerhalb dieses Potenzialgebiets wurden zwei zur Festlegung vorgeschlagene Vorranggebiete *Industrie und Gewerbe Planung* für als Gewerbeflächen mit interkommunalem Entwicklungserfordernis festgelegt: Nördlich Rechtenbach in der Gemeinde Hüttenberg einerseits und Pfaffenpfad in der Stadt Linden andererseits.

Eine Entwicklung der besagten Flächen kann jedoch nur unter Einbeziehung von mind. drei Gemeinden, unter denen sich ein Ober- oder ein Mittelzentrum befinden muss, erfolgen.

Der Schwerpunkt der Ansiedlung liegt auf Betrieben mit einem hohen Flächenbedarf, bspw. Logistikbetriebe.

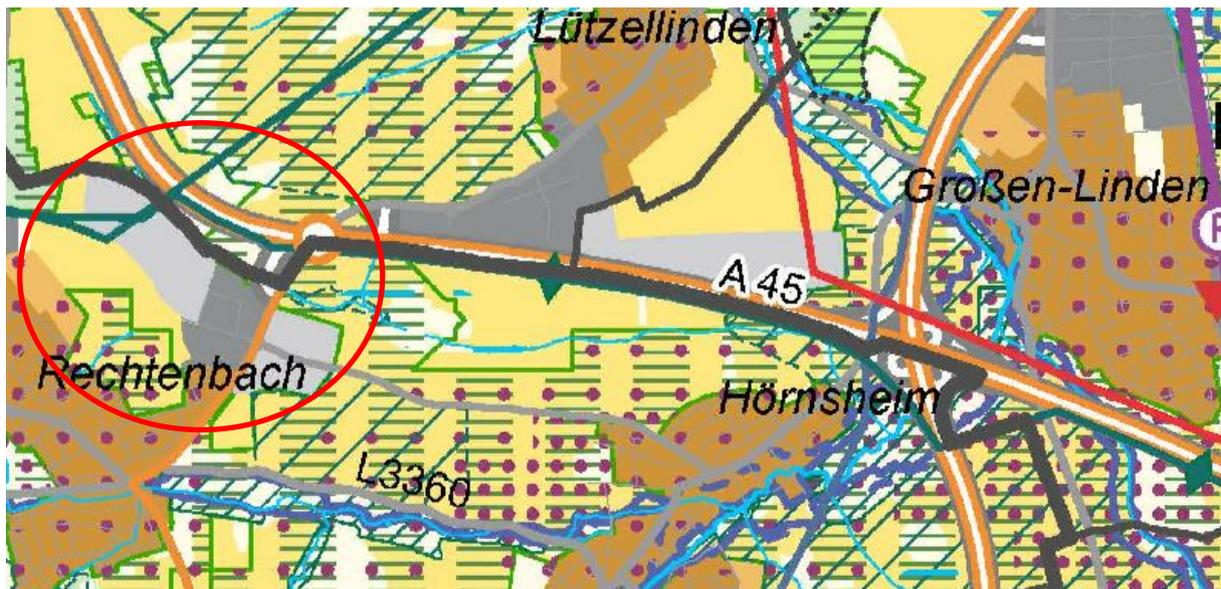
1.2.4.1 Nördlich Rechtenbach

Gemeinde: Hüttenberg

Ortsteil: Rechtenbach

Anregung:

Befürwortung des Festlegungsvorschlags



Begründung:

Die Festlegung eines VRGs *Industrie und Gewerbe Planung* nördlich des Hüttenberger Ortsteils Rechtenbach, in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 45 und deren

Anschlussstelle Gießen-Lützellinden, ist aus Sicht der Stadt Wetzlar zweckmäßig, entsprechend den definierten Zielsetzungen zur Deckung exogener Bedarfe großer, insbesondere überregional oder international bedeutsamer Unternehmen und zur Entlastung des Rhein-Main-Gebiets. Eine Entwicklung ist gemäß dem Ziel 5.2-6 der Regionalplanung nur unter Beteiligung mindestens dreier Gemeinden, unter denen sich ein Ober- und/oder ein Mittelzentrum befinden muss, möglich. Aufgrund der räumlichen Nähe des vorgeschlagenen VRGs *Industrie und Gewerbe Planung* in der an Wetzlar angrenzenden Gemeinde Hüttenberg ist eine Beteiligung der Stadt Wetzlar an einer möglichen interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung denkbar und wird grundsätzlich angestrebt.

Die Festlegung wird daher nicht zuletzt vor dem Hintergrund der damit verbundenen Ermöglichung einer Stärkung des mittelhessischen Wirtschaftsstandorts gegenüber dem Rhein-Main-Gebiet begrüßt.

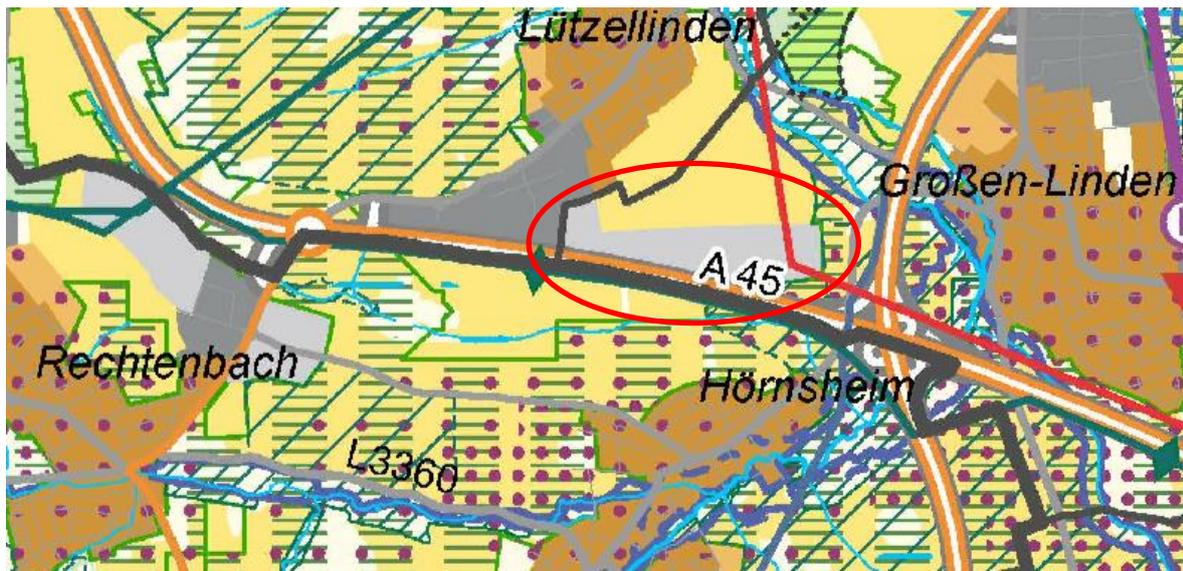
1.2.4.2 Pfaffenpfad

Gemeinde: Linden

Ortsteil: Großen-Linden

Anregung:

Befürwortung des Festlegungsvorschlags



Begründung:

Die Festlegung eines VRGs *Industrie und Gewerbe Planung* auf dem Gemeindegebiet der Stadt Linden, westlich des Stadtteils Großen-Linden und unmittelbar angebunden an das bestehende Gewerbegebiet im Süden des Gießener Stadtteils Lützellinden sowie in unmittelbarer Nähe zu den Bundesautobahnen 45 und 485 gelegen, ist aus Sicht der Stadt Wetzlar sinnvoll. Aufgrund der Lage des vorgeschlagenen VRGs *Industrie und Gewerbe Planung* innerhalb des Potenzialraums Gießen/Wetzlar ist eine Beteiligung der Stadt Wetzlar an einer möglichen interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung denkbar und wird grundsätzlich angestrebt.

Die Festlegung wird analog zu den Ausführungen die Flächen nördlich des Hüttenberger Ortsteils Rechtenbach betreffend begrüßt. Die Festlegung wird analog zu den Ausführungen betreffend die Flächen nördlich des Hüttenberger Ortsteils Rechtenbach begrüßt.

2 Regionale Freiraumstruktur

2.1 VRG Regionaler Grünzug innerhalb des Siedlungsbereichs (Ziel 6.2-1)

Sowohl in der alten als auch aufgrund der Detailschärfe noch deutlicher in der neuen Regionalplankarte, werden kleinere Freiraumstrukturen innerhalb von Siedlungslagen mit dem VRG des Regionalen Grünzugs belegt. Der Begründung zu Ziel 6.2-1 (Z) (K) ist diesbezüglich zu entnehmen, dass der Regionale Grünzug dem Erhalt „ausreichend großer, zusammenhängender, nicht besiedelter Freiräume“ dienen soll. Die VRG Regionaler Grünzug sollen die überörtliche Struktur eines Freiraumverbundes mit den innerhalb der Siedlungsgebiete gelegenen Freiflächen verknüpfen und vernetzen. Dementsprechend sollen grundsätzlich in den so festgelegten Bereichen neben dem Wohnungsbau oder der Errichtung gewerblicher Anlagen u. a. auch keine Sport- und Freizeitanlagen mit einem hohen Anteil an baulichen Anlagen, primär privatgenutzte, insbesondere nur für kleine Bevölkerungsgruppen zugängliche Freizeiteinrichtungen, Wochenend- und Zweitwohnsitze oder als solche genutzte (Garten-)Grundstücke zugelassen werden. Im Umkehrschluss sollten aus Sicht der Stadt Wetzlar siedlungsnahe Bereiche, die bereits durch entsprechende Nutzungen vorgeprägt sind oder die aufgrund ihrer Lage und Größe nicht geeignet sind, als Teil eines zusammenhängenden nicht besiedelten Freiraumverbundes zu fungieren, nicht in das VRG Regionaler Grünzug aufgenommen werden.

Die folgenden Flächen sollten ohne Festlegung VRG Regionaler Grünzug als VBG Landwirtschaft verbleiben.

2.1.1 Lahninsel

Die „Lahninsel“ beinhaltet Sportplätze, Parkplätze und andere bauliche Nutzungen und stellt im engen städtebaulichen Kontext der Altstadt/Innenstadt einen Entwicklungsbereich dar, der nur partiell in seinen Randbereichen an Lahn und Dill siedlungsnahe Freiraum- und Erholungsfunktionen erfüllt. Eine Beeinträchtigung der Gliederung der Siedlungsstruktur ist somit nicht zu erwarten. Der Bereich sollte entsprechend seiner Prägung als *VRG Siedlung Bestand* festgelegt werden bzw. mindestens aus dem *VRG Regionaler Grünzug* entlassen werden, unbeachtet der fortgeltenden der Regelungen des *VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz*.



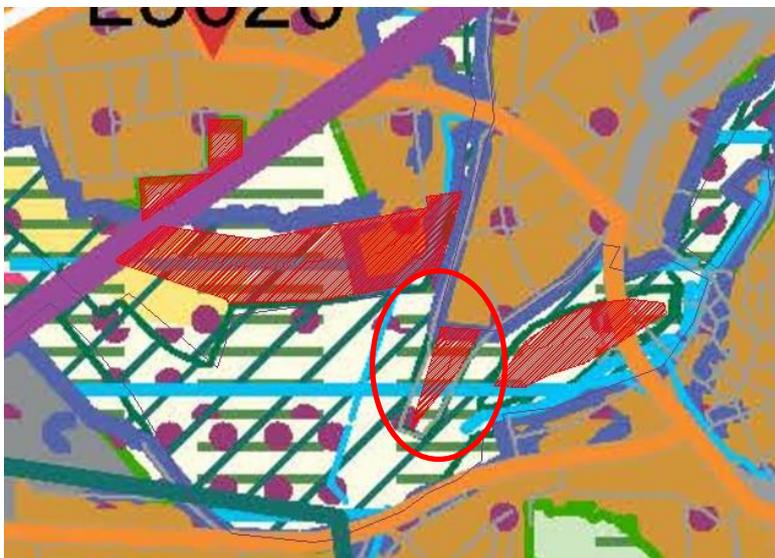
2.1.2 Bodengebiet

Gemäß dem von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 13.12.2017 beschlossenen „Rahmenplan Soziale Stadt Wetzlar - Dalheim / Altenberger Straße“ ist im Bereich des nördlichen Bodengebietes die Einrichtung von Sport-/ Freizeitanlagen vorgesehen. Hierfür ist die Durchführung entsprechender Bauleitplanverfahren erforderlich. In dem Bereich befinden sich bereits einige Sportanlagen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Belange des Regionalen Grünzugs zukünftig in Konflikt mit den geplanten Nutzungen stehen. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestandes sowie der in der vorliegenden Rahmenplanung im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 10 BauGB formulierten städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen, sollten diese Bereiche aus dem *VRG Regionaler Grünzug* herausgenommen und als *Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft* festgelegt werden, unbeachtet der fortgeltenden der Regelungen des *VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz*.



2.1.3 Bachweide / Dillspitze

Der Bereich der Dillspitze wird derzeit als Festplatz sowie Park- und Stellplatzfläche genutzt. Am 14.12.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“ gefasst. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Umnutzung des nördlichen Teils der Festplatzfläche für eine Erweiterung des angrenzenden Berufsbildungs- u. Technologiezentrum (BTZ) Lahn-Dill "Arnold-Spruck-Haus". Am 23.02.2021 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar den Einleitungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 414 „Auf der Bachweide“ gefasst. Geplant sind nach derzeitigem Stand die Nutzung der bestehenden Park- und Stellplatzfläche als Wohnmobilstellplatz und als Reisebusparkplatz sowie ein Ersatzbau für die bestehende Toilettenanlage mit kleiner Rezeption für den Wohnmobilstellplatz, womit gleichzeitig die soziale Kontrolle in dem Gebiet verbessert werden soll. Durch die Bauleitplanung soll zudem die Fahrradwegeverbindung des Lahnradweges (Hessischer Radfernweg R2) verbessert werden. Ähnlich wie bdie Lahninsel erfüllt dieser Bereich aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen keine siedlungsnahen Freiraum- und Erholungsfunktionen. Eine Beeinträchtigung der Gliederung der Siedlungsstruktur ist ebenfalls nicht zu erwarten. Der Bereich sollte daher aus dem VRG Regionaler Grünzug herausgenommen werden, wengleich mit Ausnahme der BTZ Erweiterung keine Maßnahmen und Planungen bestehen, die den Zielen des VRG Regionalen Grünzuges entgegenstehen, unbeachtet der fortgeltenden der Regelungen des VRG für den vorbeugenden Hochwasserschutz.



2.1.4 Garbenheimer Aue oben, Girmeser Weide, Werner-von-Siemens-Schule / August-Bebel-Gesamtschule

Die Bereiche östlich und westlich der Dammstraße in Niedergirmes sind geprägt durch private Freizeitgärten und schulische Nutzungen, einschließlich Sportanlagen. Die entsprechend baulich vorgeprägten Bereiche widersprechen im Bestand bereits der Zielsetzung für den Regionalen Grünzuges bzgl. der Unzulässigkeit der Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen. Der Bereich sollte daher aus dem *VRG Regionaler Grünzug* herausgenommen werden, unbeachtet der fortgeltenden der Regelungen des *VBG für den vorbeugenden Hochwasserschutz*.



2.2 Hochwasserschutz (Ziele 6.4.1-1 / 6.4.1-2)

Gemäß Ziel 6.4.1-1 gilt: „In den Vorranggebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz sind die Überschwemmungsbereiche der Gewässer für die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss zu sichern und zu entwickeln. Diese Gebiete sind von Bebauung, Versiegelung und Aufschüttungen freizuhalten. Unzulässig sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen.“ Diese Gebiete umfassen u. a. die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie die die in den Hochwassergefahrenkarten nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 WHG erfassten Gebiete mit einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100).

Im Regionalplanentwurf wird zudem in Ziel 6.4.1-2 festgelegt: „Die in Flächennutzungsplänen dargestellten Bauflächen innerhalb von Überschwemmungsgebieten oder innerhalb von in Hochwassergefahrenkarten erfassten Gebieten mit einem Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100), die noch nicht bebaut oder in Bebauungspläne umgesetzt wurden, sind zurückzunehmen und vorrangig als natürlicher Retentionsraum zu sichern.“

Dass grundsätzlich in durch Hochwasser gefährdeten Lagen die Festlegung neuer Siedlungs- und Gewerbegebiete, „die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen“, nicht stattfinden kann, ist nachvollziehbar und zu befürworten.

Wir verweisen allerdings darauf, dass das Wasserhaushaltsgesetz bereits umfangreiche Vorgaben (u. a. Verbote und Ausnahmen) für die Bauleitplanung innerhalb von

Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten, für die nach § 74 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz Gefahrenkarten zu erstellen sind, beinhaltet. Eine pauschale faktische Außerkräftsetzung der aus dem Wasserrecht stammenden Vorgaben durch über die fachgesetzlichen Regelungen hinausgehende endabgewogene Zielvorgaben der Raumordnung kann nicht nachvollzogen werden.

Die in von den festgesetzten Überschwemmungsgebieten und den Hochwassergefahrenkarten erfassten Gebiete umfassen u. a. größere Teile der im Siedlungskontext stehenden Wetzlarer Kernstadt, u. a. die Neustadt, die Lahninsel und Niedergirmes, so dass eine Einzelfallbetrachtung auf Grundlage der wasserrechtlichen Vorgaben unumgänglich ist. Es wird daher angeregt, den Plansatz 6.4.1-2 als Grundsatz zu formulieren und Ziel 6.4.1-1 auf die Formulierung zu reduzieren, dass eine Festlegung von Gebieten nicht stattfinden kann, „die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen oder den Oberflächenabfluss erhöhen bzw. beschleunigen“.

3 Verkehr

3.1 Straßenverkehr

3.1.1 Substanzerhaltung bzw. Erhöhung der Funktionsfähigkeit des bestehenden Fernstraßennetzes (Ziel 7.1.4-1)

3.1.1.1 B 49 zwischen Wetzlar und Limburg a. d. Lahn

Anregung:

Befürwortung der Zielsetzung und Maßnahme

Begründung:

Das Ziel der Substanzerhaltung bzw. die Erhöhung der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße 49, nicht zuletzt im Zusammenhang mit dem laufenden, vierstreifigen Ausbau zwischen Wetzlar und Limburg a. d. Lahn wird ausdrücklich begrüßt. Der Ausbau der an regionaler wie überregionaler Bedeutung hinzugewinnenden B 49 ist aus Sicht der Stadt Wetzlar folgerichtig, um die eigene Funktionsfähigkeit und Attraktivität als Oberzentrum zu gewährleisten.

3.1.2 Neu- und Ausbaumaßnahmen im Rahmen des Bundesfernstraßennetzes (Ziel 7.1.4-2)

3.1.2.1 B 49: Bau von Standstreifen zwischen Gießen und Wetzlar

Anregung:

Befürwortung der Zielsetzung und Maßnahme

Begründung:

Die Zielsetzung des Ausbaus der B 49 zwischen Gießen und Wetzlar im Rahmen der Herstellung bisher nicht vorhandener Standstreifen wird begrüßt. Der besagte Abschnitt stellt eine hochfrequentierte und regional wie überregional bedeutsame Verbindung dar, insbesondere zur Vernetzung der beiden benachbarten Oberzentren Gießen und Wetzlar. Die Verbesserung der Leistungsfähigkeit dieser bedeutenden Verkehrsverbindung erscheint aus

Sicht der Stadt Wetzlar notwendig und sinnvoll.

3.1.2.2 B 49: westliche Umfahrung Wetzlars im Bereich Dalheim mit Tunnelbau von B 49 zu A 480 (unter Planungshinweise)

Anregung:

Befürwortung des Planungshinweises und des damit verbundenen regionalplanerischen Umgangs

Begründung:

Bedingt durch den notwendigen Abriss der Taubensteinbrücke im Bereich der die Wetzlarer Innenstadt querenden und als Hochstraße ausgeführten B 49 ist eine Ersatzmaßnahme notwendig. Nach intensiver Prüfung unterschiedlicher Varianten wurde auf Vorschlag von Hessen Mobil seitens des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) die Entscheidung zugunsten einer westlichen Umfahrung des Stadtbezirks Dalheim inkl. einer Tunnellösung getroffen. Diese Entscheidung wird seitens der Stadt Wetzlar begrüßt.

Die regionalplanerische Berücksichtigung dieser Variante, vorbehaltlich der im Hinblick auf eine Realisierung notwendigerweise durchzuführenden, gesetzlichen Verfahren (Raumordnungsverfahren, Planfeststellungsverfahren) ist notwendig und sinnvoll. Insbesondere der Ausschluss anderer, konkurrierender Raumansprüche im Kontext der Regionalplanung wird befürwortet.

3.2 Schienennetz

3.2.1 Sicherung Trassenverlauf ehemalige Schienenstrecken (Ziel 7.1.1-7)

Die Sicherung des Trassenverlaufs der ehemaligen Solmsbachtalbahn zwischen Waldsolms-Brandoberndorf und Solms-Albshausen wird ausdrücklich begrüßt. Im Sinne der angestrebten Verkehrswende wird ein Potential für eine Reaktivierung dieser Strecke weniger in Hinsicht auf eine Verbindung in Richtung Frankfurt als eher in Hinsicht auf die Verbindung in Richtung Wetzlar/Gießen bzw. Limburg gesehen.

3.2.2 Fernverkehr in der Region (Ziel 7.1.2-1)

Für die Bezeichnung der Verbindung Ruhrgebiet-Siegen-Frankfurt geben wir den redaktionellen Hinweis, dass der betreffende IC 34 nicht in Gießen hält und insofern die Angabe Gießen in der Streckenbeschreibung unterbleiben sollte.

3.2.3 Zugverbindungen in benachbarte Regionen (Ziel 7.1.2-5)

Neben der Forderung einer Anbindung Mittelhessens an das Rhein-Main-Gebiet sollte hier zusätzlich die Forderung nach einer regelmäßigen umsteigefreien Zugverbindung aus Mittelhessen in Richtung Siegen und Köln aufgenommen werden.

3.3 Öffentlicher Personenverkehr (Ziele 7.1.2-3 bis 7.1.2-6)

In der Begründung heißt es:

„Wichtig ist ferner eine bedarfsorientierte Verbindung mit Regional-Expresszügen zwischen Frankfurt am Main/Gießen und Siegen, nach Möglichkeit mit regelmäßiger Weiterführung nach Köln bzw. Hagen und Essen.“

Wir schlagen stattdessen folgende Formulierung vor:

„Wichtig ist ferner eine Verbindung mit Regional-Expresszügen zwischen Frankfurt am Main/Gießen und Siegen, mit regelmäßiger Weiterführung nach Köln bzw. Hagen und Essen.“

Grund für die sprachliche Verschärfung dieser Forderung ist, dass gerade die Verbindung aus Mittelhessen über Siegen nach Köln in den vergangenen Jahren immer mehr an Qualität eingebüßt hat, v. a. weil von Seiten des Rhein-Main-Verkehrsverbundes dieser Verbindung in den vergangenen Jahren eine immer geringere Beachtung geschenkt wurde. Die wirtschaftlichen Beziehungen Mittelhessens in das Siegerland, das Rheinland und das Ruhrgebiet erfordern aber eine gute Schienenverkehrsverbindung.

3.4 Güterverkehr (Ziel 7.1.3-1)

Die Sicherung der Güterverladepunkte Dillstrecke, Güterbahnhof Garbenheim, Dillstrecke, Nordseite Bahnhof Wetzlar sowie Lahntalbahn, ehem. Verladeanlage Bundeswehr, Walter-Zapp-Straße wird begrüßt.

3.5 Radschnellverbindungen (Ziel 7.1.5-4)

Die Nennung des Korridors Solms-Wetzlar-Gießen mit Potential für eine Raddirektverbindung wird befürwortet.