

Neue Gewerbegebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen nach Beteiligung der Ortsbeiräte

Gemarkung	Potenzialgebiet	Eig-nung (%)	Darstellung FNP	Ausweisung R-Plan 2010	Vorläufige Ausweisung R-Plan 2022	Ausweisung-vorschlag Stadt Wetzlar	Begründung des Ausweisungs-vorschlags	Einschätzung des Ortsbeirats zum Ausweisungsvorschlag der Stadt Wetzlar	Stellungnahme zur Einschätzung des Ortsbeirats durch Amt -61-
Hermannstein	Dillfeld-Nord	79	Gewerbliche Baufläche Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug (teilw.), <i>Zielabweichungsverfahren im Jahr 2011 zur Ermöglichung einer gewerblichen Entwicklung</i>	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Regionalplanerische Berücksichtigung der im Rahmen des Zielabweichungs-verfahrens zugelassenen gewerblichen Entwicklung	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
Münch-holzhausen	Münchholzhausen-Ost/Stockwiese	76	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorranggebiet Siedlung Planung	Flächenumfang analog zur potenziellen Siedlungsfläche Stockwiese I; zur Ermöglichung einer gemischten Nutzung (MI, MK, GE) wird eine Ausweisung als Vorranggebiet Siedlung Planung vorgeschlagen	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Zwecks Abrundung des Ortsrandes mit dem Mischgebiet, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Stockwiese“, 3. Änderung (Autohaus Weller) ausgewiesen wurde, wird eine Ausweisung als VRG Siedlung Planung weiterhin befürwortet.
Dutenhofen	Erweiterung Rübenmorgen – Interkommunales Gewerbegebiet Dutenhofen/Allendorf	73	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Ermöglichung einer östlichen Erweiterung des Gewerbegebiets Rübenmorgen und einer interkommunalen Entwicklung gemeinsam mit der Stadt Gießen	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt aufgrund der ungeklärten Anbindung an die B 49	Angeichts der bestehenden Ausweisung im Regionalplanentwurf und artikulierter Bedarfe wird eine Ausweisung weiterhin befürwortet.
Albshausen (Stadt Solms)	Interkommunales Gewerbegebiet Steindorf/Albshausen	71	Wohnbaufläche Planung (teilw.), Ausgleichsfläche Planung (teilw.)	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, aber: Fläche zur Eigenentwicklung (Rückstellung anderer Belange)	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, aber: Fläche zur Eigenentwicklung (Rückstellung anderer Belange)	Vollständig auf dem Gebiet der Stadt Solms gelegen, Eignung zur Erweiterung des bestehenden Gewerbe-gebiets <i>In der Murch</i> , über welches eine Erschließung sinnvoll herstellbar wäre	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.

Neue Gewerbegebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen nach Beteiligung der Ortsbeiräte

Dutenhofen	Rotfeld	69	Fläche für Landwirtschaft (teilw.), Gemischte Baufläche (teilw.)	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, aber: Fläche zur Eigenentwicklung (Rückstellung anderer Belange); Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (teilw.)	Vorranggebiet Siedlung Planung	Arrondierungs- bzw. Verdichtungspotenziale für Dutenhofen werden erkannt, aufgrund der größeren Eignung des Gebiets als Siedlungsfläche wird zur Ermöglichung einer gemischten Nutzung, eine Ausweisung als Vorranggebiet Siedlung Planung vorgeschlagen	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt mit Verweis auf Freiraum- und Naherholungsfunktionen für den Stadtteil	Die Arrondierungs-potenziale in diesem Bereich werden weiterhin als hoch eingeschätzt. Der Eingriff in den Freiraum erscheint aufgrund der Lage vergleichsweise gering. Eine Ausweisung als VRG Siedlung Planung wird daher bekräftigt.
Münchholzhausen	Münchholzhausen-Nord II	64	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Fläche zur potenziellen Erweiterung des geplanten Gewerbegebiets Münchholzhausen-Nord I	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt auf Grundlage der generellen Ablehnung des GE Münchholzhausen-Nord	Angesichts der bestehenden Ausweisung im Regionalplanentwurf und einer ggf. notwendigen Erweiterung des GE Münchholzhausen-Nord um einen 2. BA wird eine Ausweisung weiterhin befürwortet.
Hermannstein	Auf der Kniebrech	64	Fläche für Landwirtschaft (teilw.), Fläche für Forstwirtschaft (teilw.), Verkehrsfläche (teilw.)	Vorranggebiet für Forstwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	Vorranggebiet für Forstwirtschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Neuausweisung wird zur Ermöglichung eines verkehrsgünstig gelegenen Gewerbestandorts empfohlen	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt mit Verweis auf Eingriffe in den Freiraum und einer als zu hoch eingeschätzten Bewertung der Eignung bzgl. ÖPNV- und Radverkehrs-Anbindung.	Aufgrund der sehr verkehrsgünstigen Lage des Gebiets und der Ermöglichung eines Standorts für immissionsintensives Gewerbe.
Blasbach	Blasbach-West	64	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	Vorranggebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung		Anregung durch Ortsbeirat	Nach Ersteinschätzung der Eignung kann eine Ausweisung als VRG Industrie und Gewerbe Planung begründet werden. Die Stellungnahme soll um das Gebiet ergänzt werden.

Neue Gewerbegebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen nach Beteiligung der Ortsbeiräte

Naunheim	Interkommunales Gewerbegebiet Naunheim/Waldgirmes I	63	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung; Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Ermöglichung einer interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung mit der Gemeinde Lahnu in Ergänzung zu deren Gewerbegebiet <i>Vor dem Polstück</i>	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt mit Verweis auf eine Veränderung der Einteilung in Bauabschnitte	Die im Ortsbeirat angeregte, vertikale Unterteilung in Bauabschnitte kann nachvollzogen werden und wird im Falle einer Entwicklung berücksichtigt. Eine Ausweisung wird weiterhin befürwortet.
Hermannstein	Hermannstein-Nord	62	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet Siedlung Planung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Keine Änderung der regionalplanerischen Ausweisung; Sicherung als potenzielle Gewerbestandort-alternative	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt aufgrund des Eingriffs in den Freiraum und der Eigentümerstruktur	In Anbetracht der bestehenden oder potenziellen Siedlungsflächen im Bereich Rotenberg stellt das Gebiet eine sinnvolle Arrondierung zur BAB 480 hin dar. Zur Deckung der Bedarfe kleiner und mittlerer Unternehmen erscheint das Gebiet geeignet. Der Ausweisungsvorschlag wird daher bekräftigt.
Münchholzhausen	Münchholzhausen-West	62	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (teilw.) Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorranggebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (teilw.)	Vorranggebiet für Landwirtschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (teilw.)	Keine Aufnahme als Gewerbefläche trotz grundsätzlich mittlerer Eignung unter Berücksichtigung des Gesamt-/Bebauungsdrucks in Münchholzhausen	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Die vorgeschlagene Nichtaufnahme aufgrund des Siedlungsdrucks wird bekräftigt.
Hermannstein	Dillfeld-West	60	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug (teilw.)	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug (teilw.)	Nichtberücksichtigung als potenzielle Gewerbefläche aufgrund unterdurchschnittlicher Eignung und schwieriger Vermarktbarkeit aufgrund Flächenzuschnitt	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt zur Nichtberücksichtigung aufgrund der Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen	Die vorgeschlagene Nichtaufnahme wird bekräftigt.

Neue Gewerbegebiete in Wetzlar – Eignungsprüfung 2022

Festlegungsvorschläge in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Regionalplans Mittelhessen nach Beteiligung der Ortsbeiräte

Dutenhofen	Münchholzhausen-Nord III	60	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Nichtberücksichtigung als potenzielle Gewerbefläche aufgrund unterdurchschnittlicher Eignung und unter Berücksichtigung des Gesamt-Bebauungsdrucks in Münchholzhausen	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt zur Nichtberücksichtigung auf Grundlage der generellen Ablehnung des GE Münchholzhausen-Nord	Die vorgeschlagene Nichtaufnahme wird bekräftigt.
Münchholzhausen	Kühmark	59	Sondergebiet „Bund“, Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet für Natur und Landschaft (teilw.), Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Nichtberücksichtigung als potenzielle Gewerbefläche aufgrund unterdurchschnittlicher Eignung sowie erheblicher natur- und artenschutzfachlicher Bedenken	Ablehnung des Ausweisungsvorschlags der Stadt unter Betonung des Gebiets als Alternative zum GE Münchholzhausen-Nord	Die im Ortsbeirat formulierte Befürwortung des Gebiets kann aus natur- und artenschutzfachlichen Gründen nicht nachvollzogen werden. Eine Nichtberücksichtigung wird weiterhin empfohlen. Es ist zu prüfen, ob die Fläche als Naturschutzgebiet auszuweisen ist.
Garbenheim	Sauerwiesenberg	56	Fläche für Landwirtschaft, Gemischte Baufläche (teilw.)	Vorranggebiet für Natur und Landschaft (teilw.) Vorranggebiet für Landwirtschaft (teilw.) Vorranggebiet Regionaler Grünzug	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, aber: Fläche zur Eigenentwicklung (Rückstellung anderer Belange)	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, aber: Fläche zur Eigenentwicklung (Rückstellung anderer Belange)	Beibehaltung des Ausweisungsvorschlags des RP, Eigenentwicklung im Stadtteil möglich, jedoch unterdurchschnittliche Eignung für eine Entwicklung als gewerbliche Fläche	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt	Aufgrund der Zustimmung durch den Ortsbeirat wird der Ausweisungsvorschlag bekräftigt.
Naunheim	Interkommunales Gewerbegebiet Naunheim/Waldgirmes II	52	Fläche für Landwirtschaft	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung	Beibehaltung des Vorschlags des RP trotz geringer Eignung zur Ermöglichung einer perspekt. Entw. eines 2. BA zum Gebiet NH / Waldgirmes I / natur- und artenschutzfachliche Bel. sind im Falle weiterer Planungsschritte zu berücksichtigen	Zustimmung zum Ausweisungsvorschlag der Stadt mit Verweis auf eine Veränderung der Einteilung in Bauabschnitte	Die im Ortsbeirat angeregte, vertikale Unterteilung in Bauabschnitte kann nachvollzogen werden und wird im Falle einer Entwicklung berücksichtigt. Eine Ausweisung wird weiterhin, trotz Bedenken, befürwortet.