STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Amt für Stadtentwicklung	13.07.2026	0109/26 - I/42

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.07.2026		
Ortsbeirat Garbenheim			
Magistrat	03.08.2026		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	11.08.2026		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung	26.08.2026		

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Gemarkung Garbenheim
87. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Spies"
- Einleitungsbeschluss -

Anlage/n:

87. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Spies“ wird zugestimmt.

2. Der Einleitungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind durchzuführen.

Wetzlar, den 13.07.2026 gez. Hundertmark

Begründung:

Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 den Bedarfs- und Entwicklungsplan der Feuerwehr beschlossen. Für den Standort Garbenheim wurde in diesem Zusammenhang Handlungsbedarf in Bezug auf die Unterbringung der Feuerwehr festgestellt.

Aus diesem Grund gibt es derzeit Planungen, den bisherigen Standort des Feuerwehrgerätehauses Garbenheim in der Bahnhofstraße 4 aufzugeben und an anderer Stelle im Stadtteil einen Neubau zu errichten, der den heutigen Anforderungen entspricht.

Als geeigneter Standort hat sich hierbei der Bereich des Festplatzes Garbenheim an der Kreisstraße am Ortsortsaugang in Richtung Dorlar herausgestellt. Zum einen kann hier der notwendige Flächenbedarf bedient werden, zum anderen befindet sich der Standort nicht, wie der bisherige Standort, inmitten eines Wohngebietes, wodurch das Konfliktpotential hinsichtlich Lärmimmissionen voraussichtlich minimiert werden kann. Überdies sind keine weiteren geeigneten Flächen im Bereich Garbenheims bekannt.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplans Garbenheim Nr. 09 "Am Spies" notwendig, da die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mit dem geplanten Vorhaben übereinstimmen.

Der Bereich des Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar zum Teil als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Turnhalle* dargestellt, zum Teil als Grünfläche (Bestand) mit den Zweckbestimmungen *Tennissportanlage*, *Spielplatz*, *Festplatz* / *Kirmesplatz*, *Parkanlage* und *Bolzplatz*.
Die Zweckbestimmung, die den Planbereich betrifft, ist Festplatz / Kirmesplatz. Der Spielplatz, der Bolzplatz sowie die Tennissportanlage und Parkanlage liegen außerhalb des Planbereiches und sind daher von der Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Dementsprechend bleiben diese Zweckbestimmungen auch weiterhin erhalten.

Der Flächennutzungsplan muss daher gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Garbenheim Nr.9 "Am Spies" geändert werden. Ziel ist die Darstellung des Plangebietes zum Teil als Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr und zum Teil als Gewerbegebiet.

Verfahrensablauf

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Einleitungsbeschluss soll das Bauleitplanverfahren formal eingeleitet werden. Daraufhin soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.