

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 20.12.1991.....

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch **INFORMATION CEM §3(1) BaugB** v. 23.03 - 06.04.1992

**BESCHLUSS**

Die Änderung des FNP wurde am 22.10.96... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

**OFFENLEGUNG**

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 02.08..... bis 03.09.93..... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 26.07.1993.. vollendet.

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

Die Genehmigung des Planes wurde am 13.02.1997..... öffentlich bekanntgemacht.

**STADT WETZLAR**  
Genehmigt



mit Vfg. vom 8.1.97  
Az. 4-61 d 04/01 - Wetzlar 11  
Kassel, den 8.1.97  
Regierungspräsidium  
im Auftrag



DOM-UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL-  
KREISES

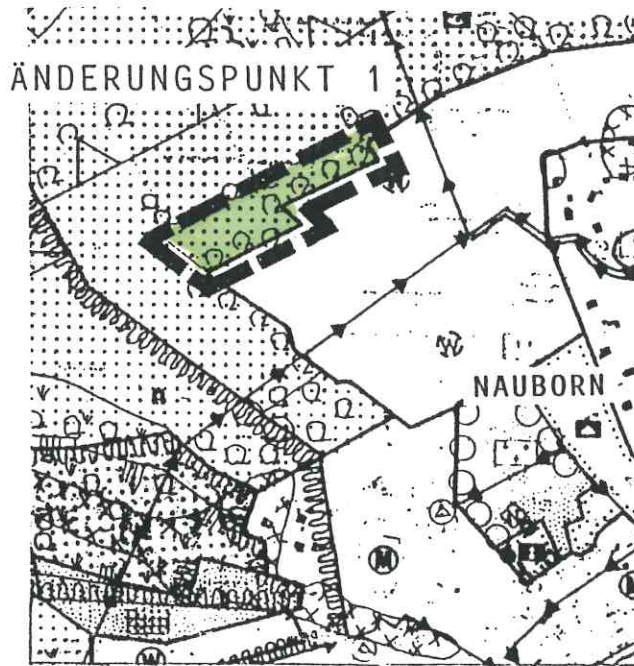
*[Handwritten signature]*

**13. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN -  
NUTZUNGSPLANES WETZLAR**

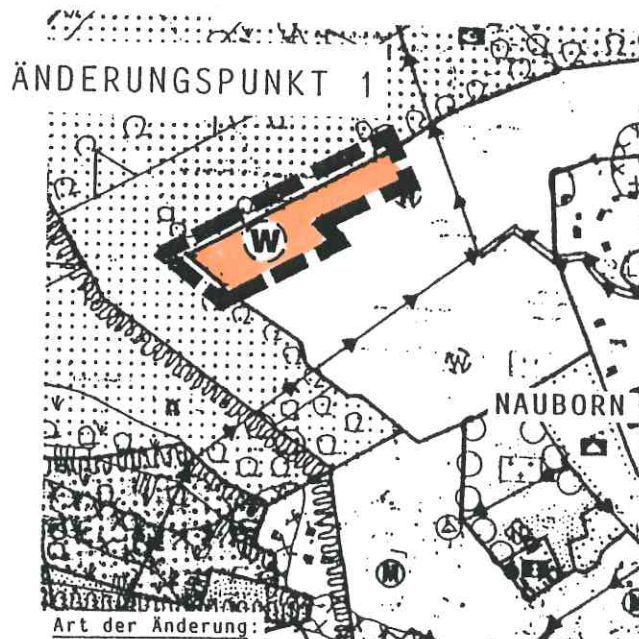
- ÄNDERUNGSPUNKT 1 : "HUNDSRÜCKEN II" NAUBORN
- ÄNDERUNGSPUNKT 2 : "BODENFELD" WETZLAR
- ÄNDERUNGSPUNKT 3 : "BREDOWSTR." WETZLAR

PLANUNGSSTAND :


STADTPLANUNGSAMT WETZLAR



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen FNP mit  
eingezeichnetem Geltungsbereich M 1 : 10000



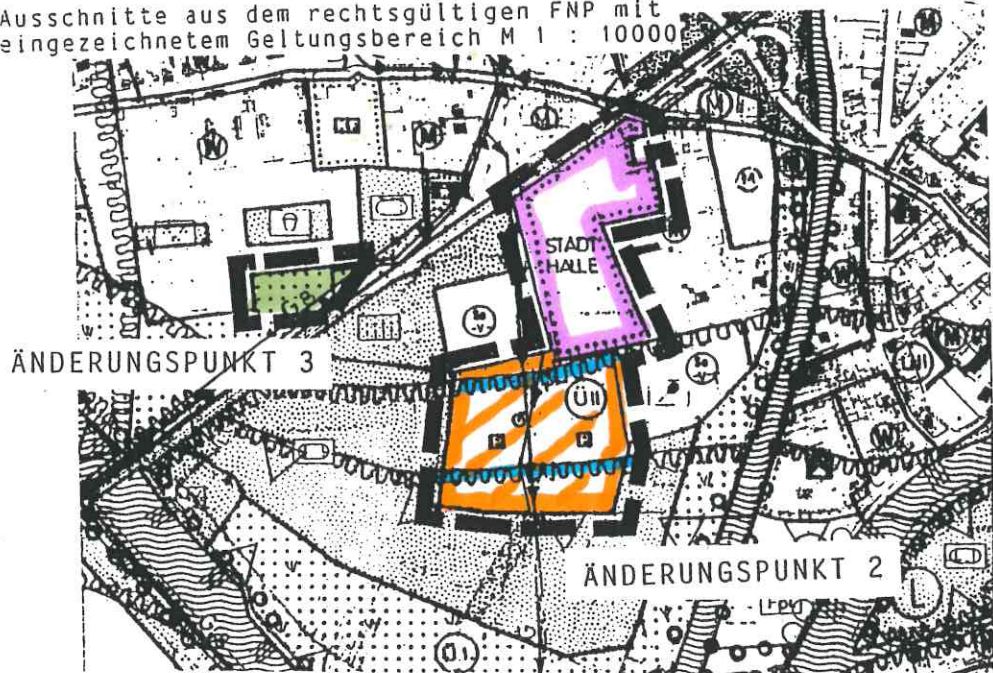
Art der Änderung:

 -Umzonung von Fläche für Landwirtschaft  
in Wohnbauweiterungsfläche

Änderung



Ausschnitte aus dem rechtsgültigen FNP mit  
eingezeichnetem Geltungsbereich M 1 : 10000



-Umzonung v. Fläche für Landwirtschaft  
in Wohnbauweiterungsfläche







**Bereich (D):**  
Umzonung von gepl. Verkehrsfläche  
-Parkplatz- in Grünfläche

**Bereich (A)**  
Umzonung v. gepl. Fläche für Gemein-  
bedarf "Stadthalle" in Mischgebiets-  
erweiterung

**Bereich (B):**  
-Umzonung v. gepl. Fläche für Gemeinbe-  
darf "Stadthalle" in gepl. Verkehrsfläche  
(als Vermerk gekennzeichnet)

**Bereich (C):**  
-Umzonung v. gepl. Fläche für Gemeinbedarf  
"Stadthalle" in Grünfläche - Kleingarten -

## ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	Planung
	
	
	



### ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 5 (2) NR. 1 BAUGB

Wohnbauflächen (Kernsiedlungsgebiete, reine, besondere und allgemeine Wohngebiete)

Gemischte Bauflächen (Dorf-, Misch- u. Ferngebiete)

Gewerbliche Bauflächen

### EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF GEM. § 5 (2) NR. 2 BAUGB

Bestand	Planung
	
	
	
	
	
	
	
	
	

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Schule

Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kindergarten











Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Post

Feuerwehr

Turnhalle

### GRÜNFLÄCHEN GEM. § 5 (2) NR. 5 BAUGB

Bestand	Planung
	
	
	
	
	
	
	
	
	

Grünfläche

Sportplatz

Spielplatz

Friedhof

Garten

Park-, Grünanlage

Festplatz


Tennisplatz


Bolzplatz


#### Ver- und Entsorgungsleitungen

best. gepl.

 Elektr. Hochspannungsfreileitung über 10 KV



 Elektr. Hochspannungskabel über 10 KV

 Fern- u. Hauptleitung der Wasserversorgung (Schutzstreifen 8 m)

 Fern- u. Hauptleitung der Gasversorgung (Schutzstreifen 8-10 m)

 Hauptabwasserkanal (Sammelkanal)

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 5 (2) NR. 9 BAUGB

Flächen für die Landwirtschaft

Wald

### GRÜNBESTÄNDE UND LANDSCHAFTSBESTÄNDE

Bestand Planung



Baumbestand, Einzelbäume



Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen



Streuobst.

Änderungspunkt 1

Nauborn

Bereich:

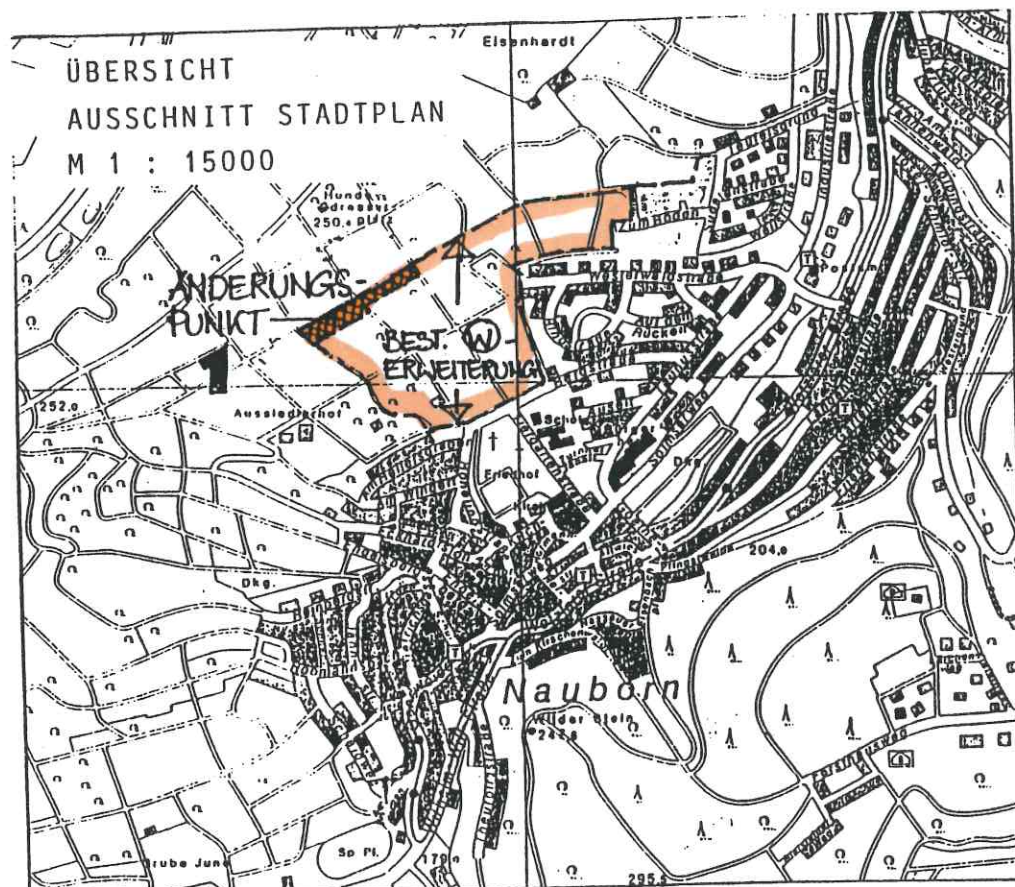
"Hundsrücken II" (Am Karlschmitter Weg links, Am Hellersgraben)  
 Flur 7, Flurstück 106-108, 122-125  
 167 teilw., 168 teilw.

Art der Änderung:

-Umzonung von Fläche für Landwirtschaft  
 in Wohnbauerweiterungsfläche

Lage:

Stadtteil Nauborn, nordwestl. der best.  
 Wohnbauerweiterungsfläche



Größe der Umzonung: ca. 1,2 ha

Topographie: nach Süden und Südosten abfallend

derzeitige Nutzung: Ackerland



Landschaftspflegerische Wertung:

Landschaftspflegerisch wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden. Wertvolle Böden werden nicht in Anspruch genommen.

Ausgleichsmaßnahmen (A) gem. § 6 (2) HeNatG:

Durch die Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der entsprechend auszugleichen ist. Wie und in welcher Form diese Maßnahmen vorzusehen sind, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Detail bewertet und entsprechend festgeschrieben

Erläuterung der Änderung:

Die Umzonung dieser geringen Fläche von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbau-erweiterungsfläche wird mit der Einhaltung der natürlichen Begrenzung einer Fläche begründet. Der bestehende Feldweg stellt eine logische Abgrenzung einer großflächigen Bauerweiterungsfläche dar, die in diesem Änderungspunkt auch gem. den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes hergestellt wird.

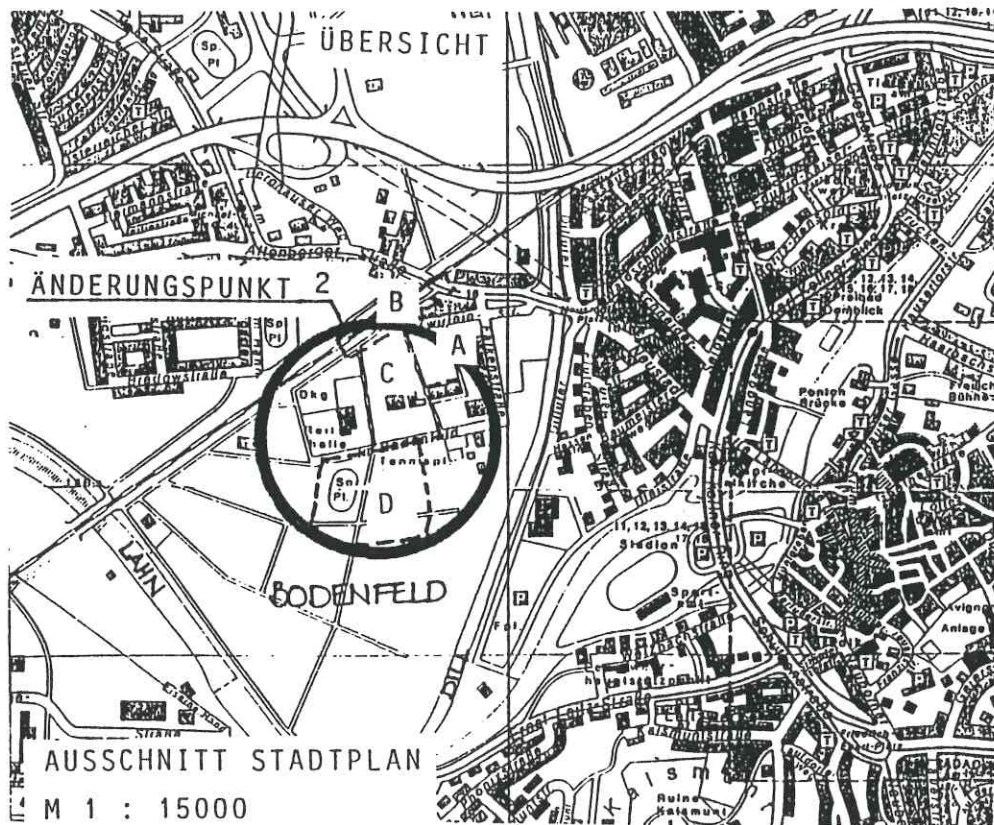
Änderungspunkt 2

Wetzlar "Bodenfeld"  
-Zwirleinstraße, Am Fischpfad oben  
Pachtacker

Dieser Änderungspunkt wird in 4 Einzeländerungen aufgegliedert, die im städtebaulichen und auch räumlichen Zusammenhang zu sehen und zu behandeln sind.

Lage:

Oberes bis mittleres Bodenfeld, südl.  
Bahntrasse Limburg-Wetzlar und der  
Altenberger Straße

Topographie:

eben

Bereich A

Fl.25, Flurstück 55, 277/56, 276/56  
57-59, 60/1, 249/4 teilw., 61, 322/62,  
323/62, 321/63

Art der Änderung:

Umzonung v. gepl. Fläche für Gemein-  
bedarf "Stadthalle" in Mischgebiets-  
erweiterung



Größe: ca. 0,7 ha  
derzeitige Nutzung: Überwiegend ungeordnete Kleingärten  
bzw. Grabeland  
Landschaftspflegerische  
Wertung und  
Ausgleichsmaßnahmen  
gem. § 6 (2) HeNatG werden zu gegebener Zeit vorgenommen  
und planungsrechtlich festgeschrieben

Bereich B: Fl. 25, Flurst. 20, 21, 22, 23 teilw.,  
313/24 teilw., 314/24 teilw., 315/24 teilw.  
326/72, 325/72, 324/72, 318/72, 371/71  
370/71, 73, 373/74, 372/74, 365/247 teilw.  
145/3, 75, 76, 77, 78, 352/70

Art der Änderung: -Umzonung v. gepl. Fläche für Gemeinbe-  
darf "Stadthalle" in gepl. Verkehrsfläche  
(als Vermerk gekennzeichnet)

Größe: ca. 0,4 ha

derz. Nutzung: Überwiegend ungeordnete Kleingärten bzw.  
Grabeland





Bereich C: Fl. 25, Flurst. 23 teilw., 22 teilw.,  
313/24 teilw., 314/24 teilw. 315/24 teilw.  
25, 316/26, 317/26, 27, 28, 29, 30, 31,  
32, 262/1 (Weg), 246 (Weg), 365/247 teilw.  
(Weg)

Art der Änderung: -Umzonung v. gepl. Fläche für Gemeinbedarf  
"Stadthalle" in Grünfläche - Kleingarten -

Größe: ca. 2,4 ha

derzeitige Nutzung: überwiegend ungeordnete kleingärten und  
Grabeland, ansässiger Gartenbaubetrieb  
teilweise werden Flächen auch als Vieh-  
weide genutzt.

Bereich D: Fl. 25, Flurst. 227-229, 369/230, 368/230  
329/231, 330/231, 331/231, 232, 233 teilw.  
234-241, 263(Weg)

Fl. 24, Flurst. 13 teilw., 62/14, 63/14,  
79/15, 80/15, 16-19, 49 teilw. (Weg)  
50 teilw. (Weg)

Art der Änderung: Umzonung von gepl. Verkehrsfläche  
-Parkplatz- in Grünfläche

Größe: ca. 5,0 ha

derzeitige Nutzung: 40 % der Fläche wird als Sportplatz genutzt,  
der Rest als Grünland

Ausgleichsmaßnahmen:

Ausgleichsmaßnahmen bei den geänderten Be-  
reichen C und D gem. § 6 (2) HeNatG  
sind, da keine Eingriffe in Natur- und Land-  
schaft vorbereitet werden, nicht erforderlich

Erläuterung der Änderung:

Die anstehende Änderung beinhaltet ausschließlich den ehemals vorgesehenen Standort der Wetzlarer Stadthalle einschl. der geplanten Stellflächen. Durch den Bau der Stadthalle im Bereich der oberen Altstadt erübrigt sich die Flächenausweisung im Bodengebiet und bedarf einer Korrektur. Diese Korrektur erkennt die überwiegende Nutzung der Flächen an und bietet die Grundlage für eine geordnete Entwicklung im Sinne des Baugesetzbuches (Bereich B und D). Im Bereich A wird durch die vorgesehene Flächenumwidmung die Möglichkeit geschaffen, Zentral gelegene, teils bereits erschlossene oder mit Minimalaufwand zu erschließende Flächen für eine Bebauung bereit zu stellen. Diese Umzonung ist in gewissem Sinne als Schließung einer Lücke, die zwischen bebauter Mischgebietsfläche und geplanter übergeordneter Verkehrsfläche - Bodengebietstrasse - liegt, zu sehen.

Die geplante Bodengebietstrasse - Querverbindung der B 277 an die L 3451 (Braunfelser Str.) wurde als "Vermerk" gekennzeichnet. Durch die vorgesehene Parallelführung an der Bahnlinie werden Flächenzerschneidungen vermieden und der Landschaftsverbrauch relativ gering gehalten. Nach Rechtskraft des Planfeststellungsverfahrens wird die Trasse nachrichtlich übernommen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden beachtet.

Der Landschaftsplan der Stadt Wetzlar hat die Flächenausweisung wie im Rahmen der 13. Änderung des F-Planes vollzogen, als Landschaftspflegerisches Planungsziel dargestellt.

<u>Änderungspunkt 3:</u>	Wetzlar, "Bredowstraße"
<u>Bereich:</u>	Fl. 27, Flurst. 92/2 teilw., 91/2 teilw., 90/2 teilw., 89/2 teilw., 143/2 teilw. (Weg), 88/6 teilw.
<u>Art der Änderung:</u>	-Umzonung v. Fläche für Landwirtschaft in Wohnbauerweiterungsfläche
<u>Lage:</u>	Wetzlar, im Osten angrenzend an Haus Nr. 9 "Bredowstr." bis Abzweig "Im Hangarten", südl. und östl. der bestehenden Bebauung der "Bredowsiedl."

ÜBERSICHT  
 AUSSCHNITT STADTPLAN  
 M 1: 15000



<u>Größe der Umzonung:</u>	ca. 0,5 ha
<u>Topographie:</u>	eben
<u>derzeitige Nutzung:</u>	Ungeordnete Grabelandflächen
<u>Landschaftspflegerische Wertung:</u>	Eine Umzonung dieses geringen Bereiches von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbauerweiterungsfläche stellt sich, da sie im Norden und Westen an bereits bebaute Flächen angrenzt als Arrondierungsmaßnahme dar und ist aufgrund der geringen Größe als unproblematisch zu werten. Landschaftlich wertvoller Bewuchs wurde nicht festgestellt. Wertvolle Böden werden nicht in Anspruch genommen.

Ausgleichsmaßnahmen (A)  
gem. § 6 (2) HeNatG:

werden zu gegebener Zeit geprüft und  
entsprechend festgelegt.

Erläuterung der Änderung:

Diese Änderung soll die planungsrecht-  
lichen Grundlagen herstellen eine  
Fläche deren Erschließung gesichert  
ist auch für eine Wohnbebauung aufzu-  
schließen. Durch die widersprüchliche  
Darstellung des Flächennutzungsplanes  
ist diese Änderung, Umzonung in Wohn-  
baufläche, erforderlich. Sie ent-  
spricht den Zielen der Raumordnung  
und Landesplanung.

Stadtplanungsamt Wetzlar  
6102/Flnp/13.Änd. u-my