

TELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 19.02.1992.....



(Beck)
.....
~~Oberbürgermeister~~/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch OFFENLEGUNG

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 26.02.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



(Beck)
.....
~~Oberbürgermeister~~/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29.02.96 bis 29.03.96..... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 27.02.1996 vollendet.



(Beck)
.....
~~Oberbürgermeister~~/Dezernent

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am 07.09.1998..... öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK

G e n e h m i g t

mit Vfg. vom 18.08.1998
Az.: 61 d 04/01
Grossen, den 18.08.1998
Regierungspräsidium
Im Auftrag



(Signature)

STADT WETZLAR

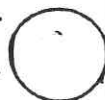


DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

16. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN - NUTZUNGSPLANES WETZLAR

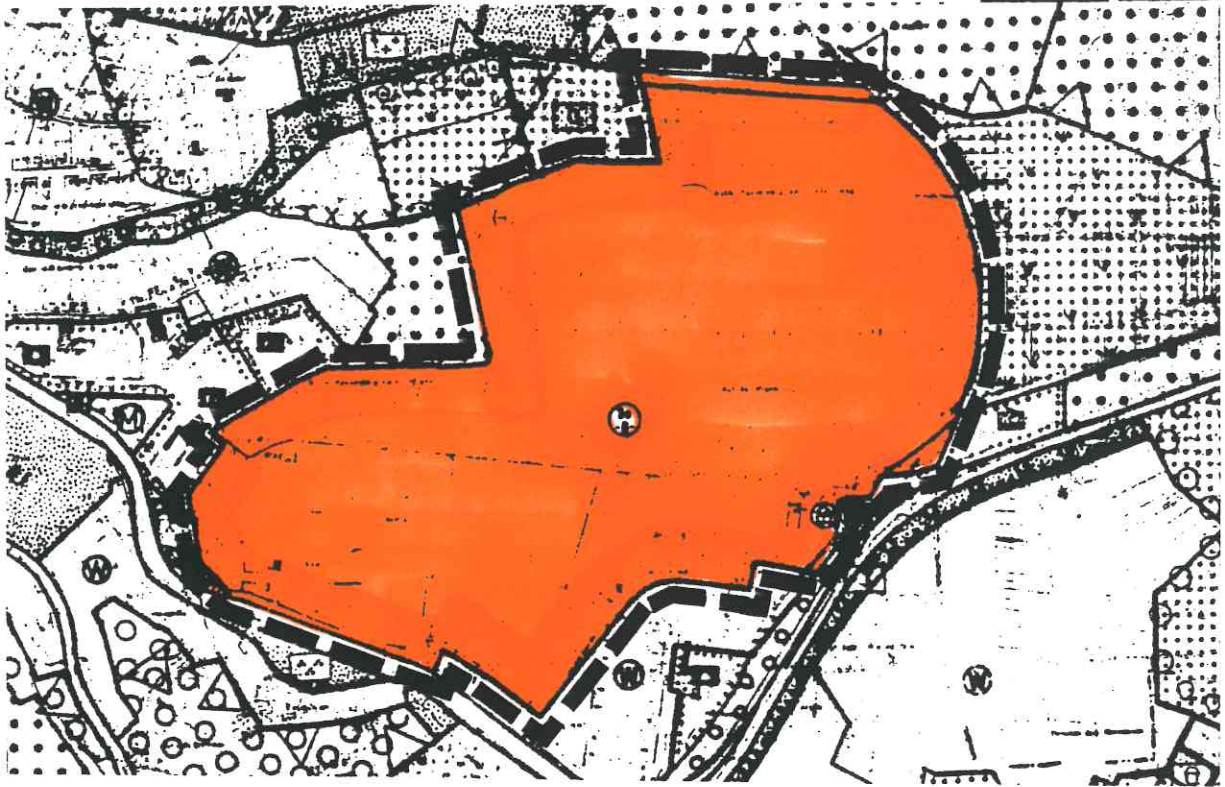
- EHEMALIGE KASERNENGELÄNDE WETZLAR •
- ÄNDERUNGSPUNKT 1 „SPILBURG - KASERNE“ •

PLANUNGSSTAND : ~~ENTWURF~~ 01/96 / ABSCHL. BEICHL. 01/98

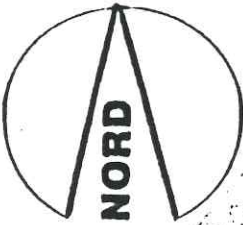




SPILBURG - KASERNE



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich










ÄNDERUNGSPUNKT 1









Änderung






ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	Planung	ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 5 (2) Nr. 1 BAUGB
		Wohnbauflächen (Kernsiedlungsgebiete, reine, besondere und gemeine Wohngebiete)
		Gemischte Bauflächen (Dorf-, Misch- u. Kerngebiete)
		Gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen (Bund)

Bestand	Planung	GRÜNFLÄCHEN GEM. § 5 (2) NR. 5 BAUGB
		Grünfläche
		Park- u. Grünanlage
		Sportplatz

		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 5 (2) NR. 9 BAUGB
		Flächen für die Landwirtschaft
		Wald

Bestand	Planung	GRÜNBESTÄNDE UND LANDSCHAFTSBESTÄNDE
		Baumbestand, Einzelbäume
		Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
		Regionaler Grünzug

		FLÄCHE FÜR MASSNAHME ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
---	--	---

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - 16. ÄNDERUNG

Änderungspunkt 1

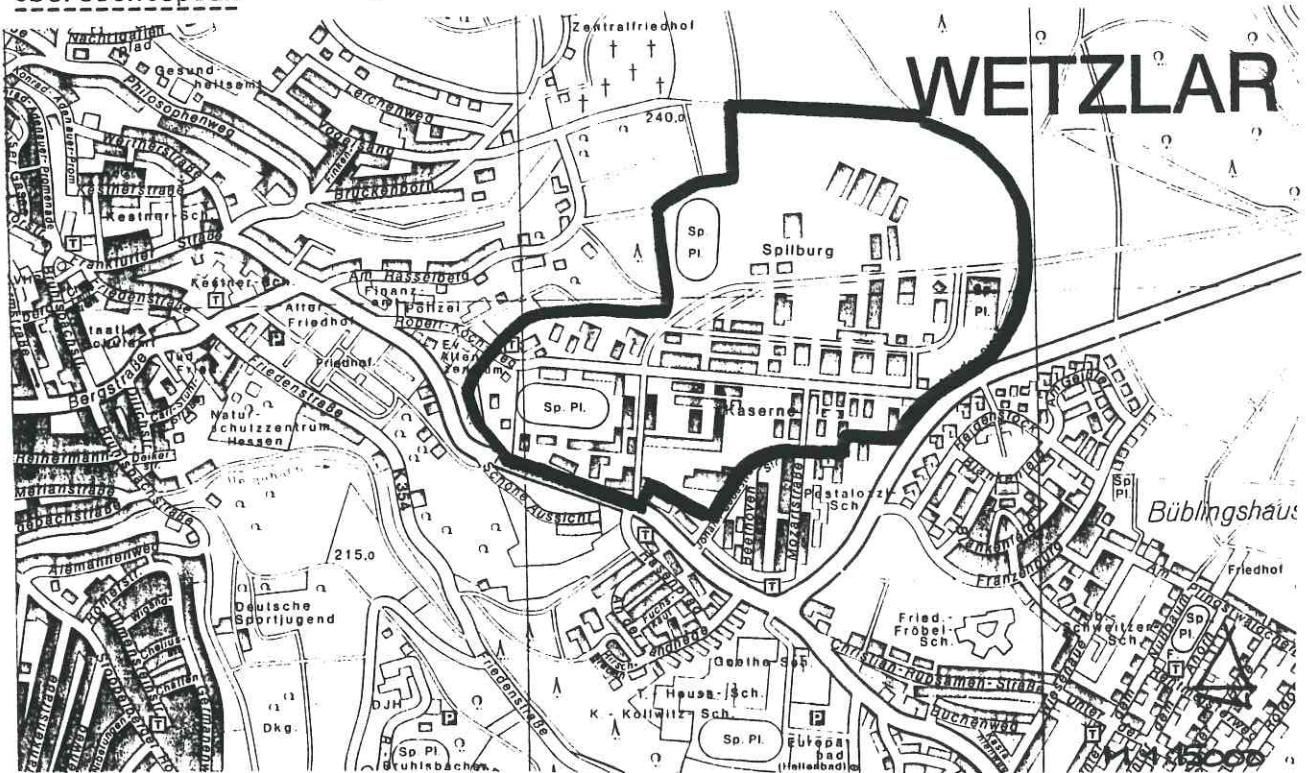
ehem. Spilburg-Kaserne

Bereich : Gesamtfläche der ehem. Spilburg-Kaserne, Gem. Wetzlar, Fl. 34 Flurst. 47/4 u. a. Fl. 36 Flurst. 13/3 u. a.

Lage : Im Süd-Osten der Kernstadt zwischen dem Bereich Oberstadt und Büblingshausen an die "Frankfurter Straße" B 277 und die L 3451 Wetzlar-Dutenhofen angrenzend.

Größe der Änderung : ca. 49 ha (Gesamtgröße)

Übersichtsplan



Art der Änderung : Umzonung von Sondergebiet -Bund - in

- gemischte Baufläche ca. 15,5 ha
- gewerbliche Baufläche ca. 27,5 ha
(davon mit Nutzungseinschränkung 6,0 ha)
- Grünfläche Sportanlage (zulässig auch f. zweckgebundene bauliche Anlagen ca. 2,0 ha
- Grünfläche Parkanlage ca. 3,4 ha
- Waldfläche ca. 0,7 ha

derzeitige Nutzung : ehem. Kasernengelände, zum größten Teil z. Z. ungenutzt.

- Topographie : eben bis leicht nach Westen abfallend
- Landschaftspflegerische Wertung und Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 (2) HeNatG : Auf eine detaillierte landschaftspflegerische Wertung des zur Änderung anstehenden Bereiches kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet werden. Sie ist ausführlich in den im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen 280 I u. II erfolgt. Durch den Landschaftsplan ermittelte Ausgleichsflächen wurden nachrichtlich in die F-Planänderung flächenmäßig übernommen.
- Altlasten : Eine Altlastenuntersuchung für den Gesamtbereich der Kaserne wurde durchgeführt. Zur Feststellung eines möglichen Sanierungsbedarfs sind weitere vertiefende Untersuchungen erforderlich. Konkrete Aussagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu machen.
- Erschließung : Die verkehrliche Erschließung an das übergeordnete Netz ist durch die bestehenden Anbindungen an die B 277 "Frankfurter Straße" und an die L 3451 (Richt. Gießen) gesichert. Die innere Erschließung erfolgt zum größten Teil über das bestehende Straßennetz.
- Ver- und Entsorgung : Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende Netz bzw. wird den neuen Anforderungen angepaßt.
- Erläuterung d. Änderung: Durch Auflösung des ehem. größten hessischen Bundeswehrstandortes Wetzlar, stehen militärische Recyclingflächen zur Verfügung, die durch Überplanung und Schaffen der entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen einer neuen Nutzung zuzuführen sind. Die wirtschaftlichen Nachteile der Truppenreduzierung sind durch gewerbliche Folgenutzung einschl. Wohnen der ehem. militärisch genutzten Flächen zu kompensieren (RROPM '95 3.3.2.11(G)). Der Bereich der ehem. Spilburg-Kaserne wurde im Rahmen einer Strukturstudie auf die mögliche Folgenutzung untersucht und ist durch aufzustellende Bebauungspläne neu zu ordnen. Das hierfür im Vorfeld erstellte Gutachten gliedert den Bereich Spilburg-Kaserne in Teilbereiche und ordnet sie einer entsprechenden Nutzung zu (vgl. HLT, Nachfolgenutzung der Spilburg-Kaserne in Wetzlar -Strukturkonzept). Der Westteil, unter Denkmalschutz stehend, ist für Mischgebietsnutzung, der östl. angrenzende Teil für gewerbliche Nutzung, vorgesehen. Die bestehenden Sportanlagen im Norden können als solche weitergenutzt werden und sind durch zusätzliche Einrichtungen und Funktionsgebäude als Sportpark ausbaubar. Durch einen von Norden nach Süden durchgängigen Grünzug grenzen im Osten eine größere zusammenhängende Gewerbefläche sowie eine Gewerbefläche mit Nutzungseinschränkungen an. Die Einschränk-



kung ist erforderlich, um das südl. angrenzende Wohngebiet nicht negativ zu beeinträchtigen. Klare Vorgaben ergeben sich aus den Bebauungsplänen Nr. 280 I u. II "Gewerbepark" und "Gewerbe- und Sportpark Spilburg-Kaserne".