



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen
am 08.07.2004

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

BÜRGERBETEILIGUNG

VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER
BEREITGELEGT :

VOM 20.06.05

BIS 01.07.05

OFFENLEGUNG IN FORM EINER
BÜRGERVERSAMMLUNG : /
AM

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger
öffentlicher Belange

VOM 28.04.2008 BIS EINSCHLIESSLICH

30.05.2008 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 18.04.2008 vollendet.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

ENTWURFSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 14.11.2007

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 09.12.2008 von
der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

BEKANNTMACHUNG

DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM 18.04.2008

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

GENEHMIGUNGSVERMERK

*Genehmigt durch
§6 Abs 4(4)*

(3-Monatsfrist)

STADT WETZLAR



46. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

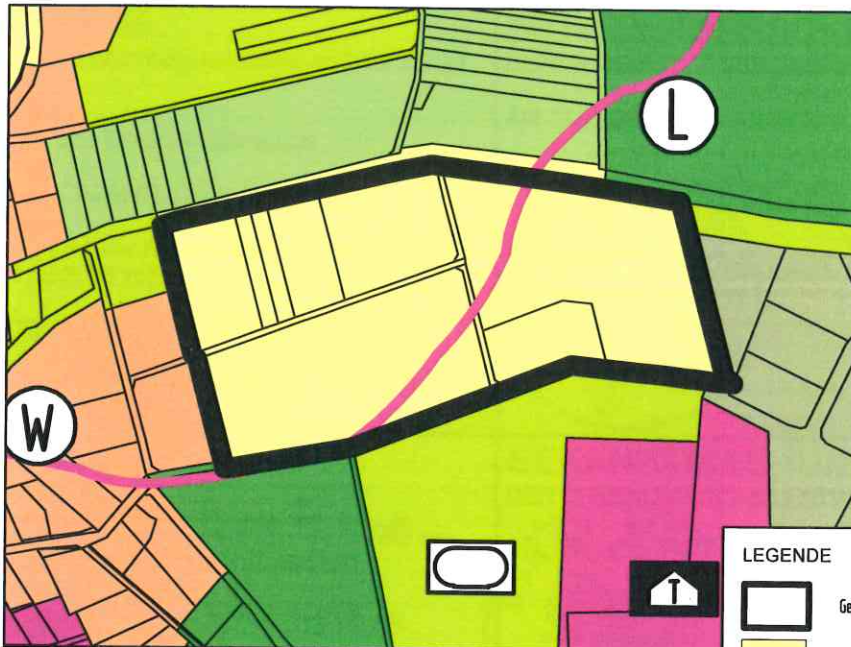
Wohngebiet „Mitten auf'm Rasselberg“

Planungsstand: Abschließender Beschluss



Flächennutzungsplan Wetzlar, 46. Änderung

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



LEGENDE



Geltungsbereich



Landwirtschaftliche Flächen

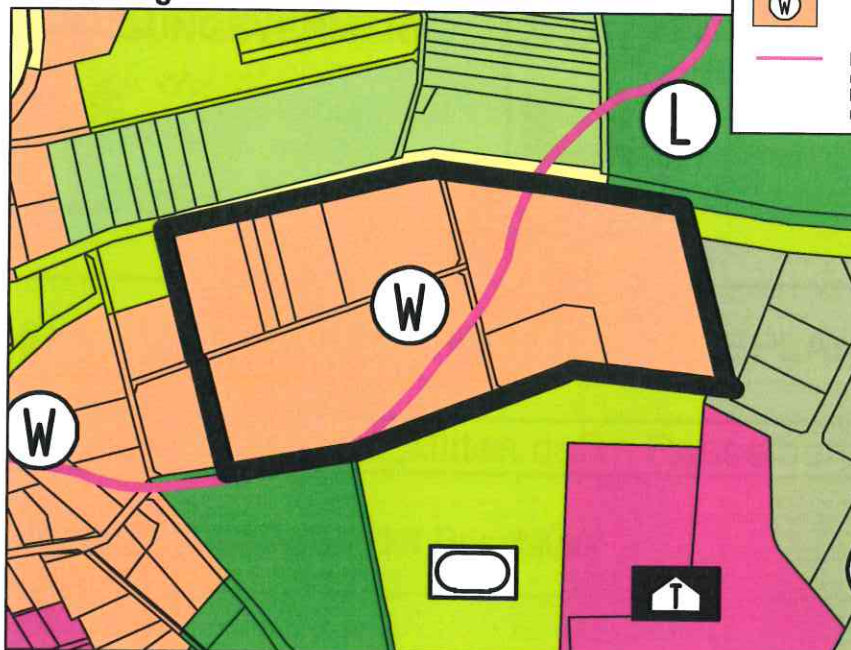


Wohngebiet



Flächen die besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen bei deren Bebauung erfordern, sowie Flächen unter deren der Bergbau umging (Bergsenkungsgebiet)

Änderung



M 1:5000

46. Änderung des Flächennutzungsplanes



Flächennutzungsplan Wetzlar, 46. Änderung „Mitten auf'm Rasselberg“

Fläche für Landwirtschaft – Wohnbaufläche (Planung)

Veranlassung:

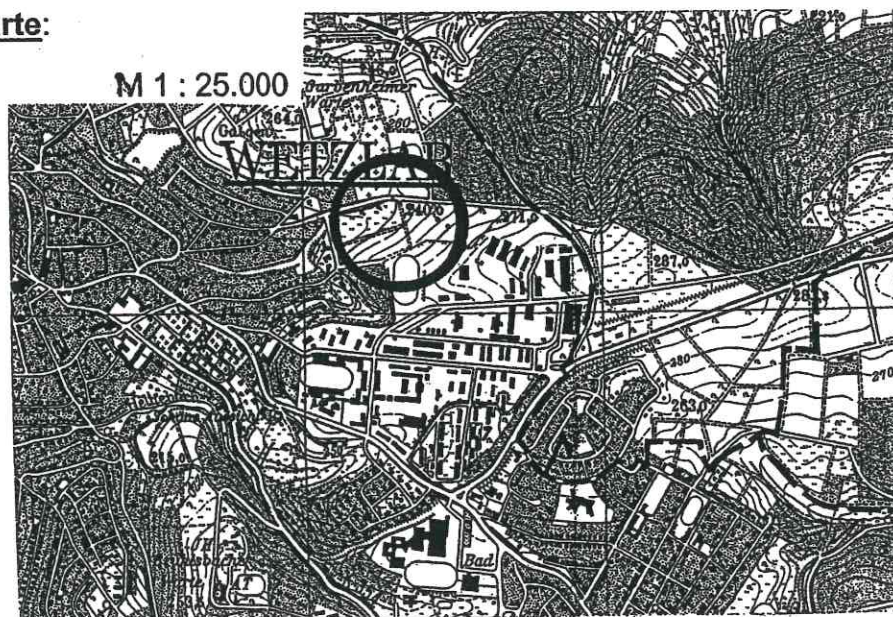
Die Stadt Wetzlar beabsichtigt am östlichen Rand der Innenstadt von Wetzlar, zwischen dem „Gießler Weg“ und dem „Gewerbe-, Dienstleistungs- und Sportpark Spilburg“, ein Wohngebiet auszuweisen. Zur Realisierung dieses Vorhabens hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am 08.07.2004 die Einleitung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes und parallel hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293 „Rasselberg“ beschlossen.

Bereich: Flur 34, Flurstücke 23/1 teilw., 30/2, 30/1, 81, 82, 80 teilw., 5/1, 133/8, 132/8, 11/2, 11/1

Lage: Kernstadt Wetzlar, südlich des „Gießler Weg“ und nördlich des „Gewerbe-, Dienstleistungs- und Sportparks Spilburg“

Größe der Änderung: ca. 5,4 ha

Übersichtskarte:





Art der Änderung: Umzonung von Fläche für Landwirtschaft in Wohnbaufläche (geplant)

Regionalplan 2001 Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist der gesamte Bereich der Änderung als Siedlungsbereich – Zuwachs (B 5.1-2) ausgewiesen. Die geplante Änderung ist somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft – Grünland -, Brache

Topographie: leicht nach Norden abfallend zum „Gießler Weg“ hin

Umweltprüfung und Umweltbericht: Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. Baugesetzbuch ein Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 293 „Rasselberg“ erstellt, in dem die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und dargelegt werden.

Landschaftspflegerische Wertung:

Das Landschaftsbild stellt sich wie folgt dar: Der westliche Teil wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, südlich grenzt eine Waldfläche („Watzewäldchen“) an und der Ostteil ist verbracht (ehem. Baumschule und Gartenbaubetrieb Leib). In diesem Teil befinden sich noch aus der Bewirtschaftung als Gartenbaubetrieb Gehölzansammlungen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. An zwei Seiten, im Westen und im Südosten grenzt bestehende Bebauung an den Änderungsbereich. Im Nordwesten beginnt auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Gießler Weg) das gehölzreiche Friedhofsgelände mit zum Teil schon kräftigen Einzelbäumen.



Eingriffe in Natur und Landschaft/Ausgleichsmaßnahmen:

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes ausgeglichen.
Die festzusetzenden Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 293 „Rasselberg“ dargelegt.

Bergsenkungsgebiet:

Ein Teil des Plangebietes (ca. 65 %) liegt innerhalb des Bergsenkungsgebiets der ehemaligen Raab'schen Grube. Die Stadt Wetzlar hat im Juli 2003 eine Baugrunduntersuchung durchführen zu lassen. Die Empfehlungen des Gutachtens werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Erschließung:

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über das südöstlich angrenzende Spilburggelände. Ein Verkehrsanschluss an das westlich angrenzende Siedlungsgebiet „Brückenborn“ ist nicht vorgesehen. Die beiden Siedlungsgebiete werden lediglich über Fußwege miteinander verbunden.

Die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes ist durch vorhandene Haltestellen des städtischen Linienverkehrs im Siedlungsgebiet „Brückenborn“ und im „Spilburggelände“ gewährleistet.

Die rad- und fußläufige Anbindung des Gebietes an die Innenstadt ist zudem über das Straßennetz im Siedlungsgebiet „Brückenborn“ gesichert. Die Verbindungen in die angrenzende Landschaft bleiben bestehen bzw. werden durch neue Anschlüsse aus dem Baugebiet hergestellt.

Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Gas und Wasser ist als gesichert anzusehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist dafür zu sorgen, dass in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden. Die Entwässerung erfolgt aufgrund der Topographie voraussichtlich in Richtung „Brückenborn“.



Erläuterung der Änderung:

Das überwiegend landwirtschaftlich und als Grünfläche genutzte Gelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als „Fläche für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ ist erforderlich, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Planungs- und Hochbauamt
6102/Flnp. 46. Änderung
im September 2007 U-sa

