



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
 Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen
 am 24.09.2002
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 BAUDEZERNENT

BÜRGERBETEILIGUNG
 VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT :
 VOM
 BIS
 OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG :
 AM
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 BAUDEZERNENT

OFFENLEGUNG
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange
 VOM 14.10 BIS EINSCHLIESSLICH 15.11.02 ÖFFENTLICH AUSGELEGT
 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 04.10. vollendet.
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 BAUDEZERNENT

ENTWURFSBESCHLUSS
 DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 24.09.2002
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 BAUDEZERNENT

BESCHLUSS
 Die Änderung des FNP wurde am 06.03.2003 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 BAUDEZERNENT

BEKANNTMACHUNG
 DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:
 AM 04.10.02
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 BAUDEZERNENT

Genehmigt
 mit Vfg. vom 19.05.2003
 Az. 31.361 d 04/01
 Gießen, den 20.05.2003
 Regierungspräsidium
 Im Auftrag
 J. Asper



DOM- UND GOETHESTADT KREISSTADT DES LAHN-DILL-KREISES

STADT WETZLAR



47. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

Mischgebiet „Am Trauar“

Planungsstand: Abschließender Beschluss






Planungs- und Hochbauamt Wetzlar

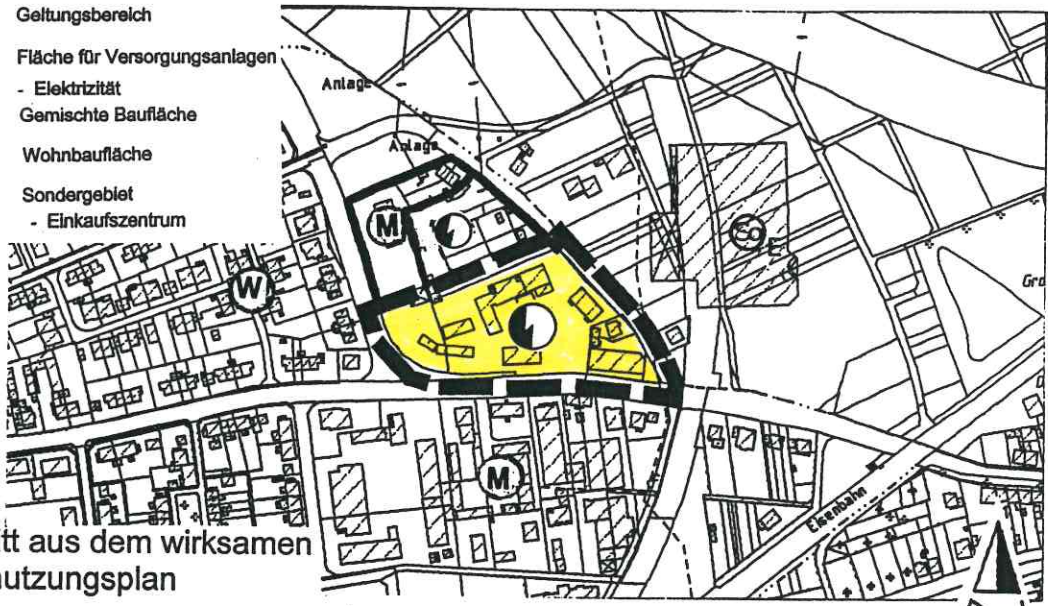
STADT WETZLAR



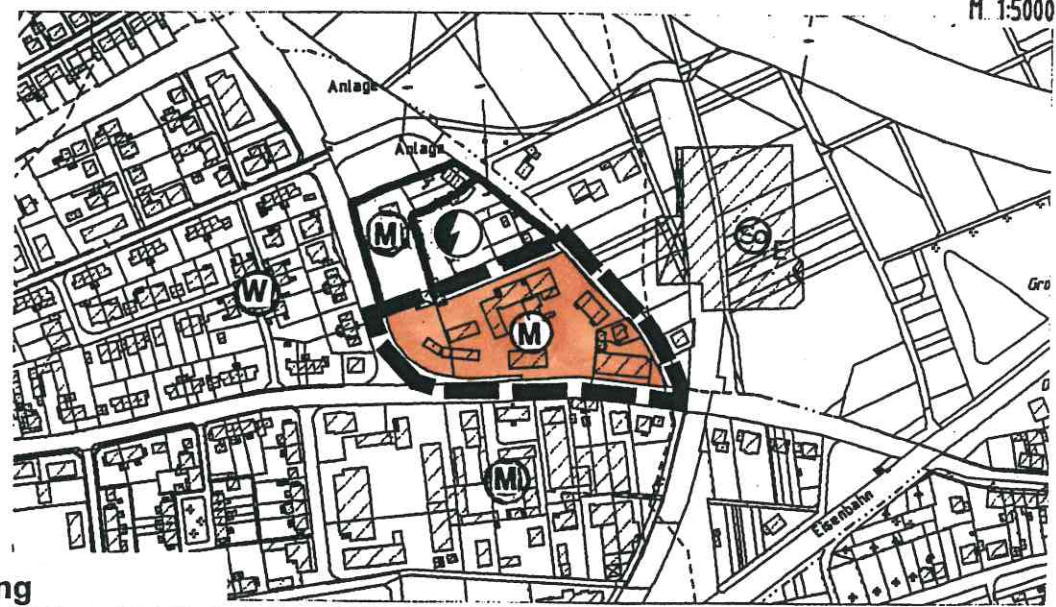
DOM- UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

Legende

-  Geltungsbereich
-  Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
-  Gemischte Baufläche
-  Wohnbaufläche
-  Sondergebiet
- Einkaufszentrum



Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan



Änderung

47. Änderung des Flächennutzungsplanes



DOM- UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

STADT WETZLAR

Flächennutzungsplan Wetzlar, 47. Änderung

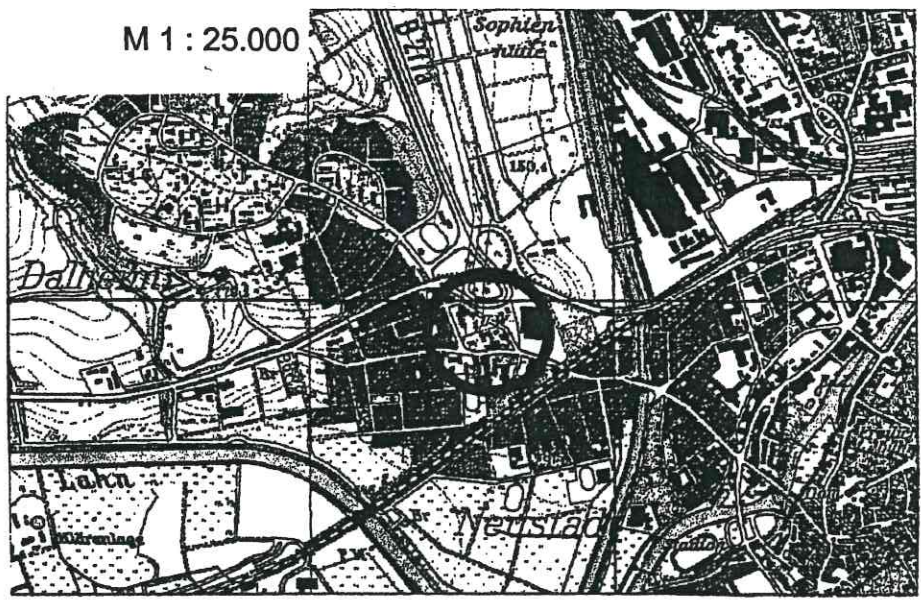
Gemischte Baufläche „Am Trauar“

Bereich: Flur 28, Flurst. 41/5 u. a.

Lage: zwischen „Altenberger Straße, Am Trauar, Berghäuser Weg“
und Umspannwerk

Größe der Änderung: ca. 1,0 ha

Übersichtskarte: M 1 : 25.000



Art der Änderung: Umzonung von „Fläche für Versorgungsanlagen“
- Zweckbestimmung Elektrizität in „Gemischte Baufläche“

Derzeitige Nutzung: bebaut, Betriebsgebäude des Versorgungsbetreibers
(EAM)

Topographie: eben

LandschaftspflegerischeWertung:

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich die Umwidmung einer bereits dargestellten Baufläche umfasst, werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass nach § 1 a (3) letzter Satz BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich wird.

Altlasten:

Altlastenverdächtige Flächen, Altablagerungen und Altlasten sind aus dem räumlichen Geltungsbereich der Änderung nicht bekannt.

Erschließung:

Die Verkehrserschließung des geplanten Mischgebietes ist über die „Altenberger Straße“ sowie den „Berghäuser Weg“ vorhanden. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende Ortsnetz.

Immissionsschutz:

Aussagen zum Thema Immissionsschutz werden im Bebauungsplan Nr. 225 „Am Trauar“, 3. Änderung, getroffen und entsprechend festgeschrieben.

Raumordnung:

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan Mittelhessen 2001 als Siedlungsbereich Bestand dargestellt.

Erläuterung der Änderung:

Der zu ändernde Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Versorgungsanlagen“ – Zweckbestimmung Elektrizität“ ausgewiesen. Die im Geltungsbereich der Änderung befindlichen Verwaltungseinrichtungen werden in Folge von Umstrukturierungsmaßnahmen innerhalb des Energieversorgungsunternehmens als solche nicht mehr benötigt und konnten aus ihrer bisherigen Nutzung entlassen werden.

Die derzeitige Ausweisung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB stehen einer Nutzungsänderung ebenso wie einer Neubebauung entgegen.

Es ist nicht nur das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1 a Abs. 1 BauGB, sondern auch die, in das Siedlungsgefüge integrierte Lage und die Lage an einer Verkehrsstraße die für eine Änderung des Flächennutzungsplanes sprechen, um eine Gewerbebranche zu reaktivieren und einer Folgenutzung zuführen zu können.

Handlungsbedarf zur Änderung ist gegeben, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Planungs- und Hochbauamt
6102/FInp./42. Änd./U-pa
im Juli 2002