<u>Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar</u>
(WNZ vom 02.10.2026)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
81. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Planbereich "Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich West", Wetzlar Kernstadt
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 26.08.2026 den Entwurf der 81. Änderung des FNP der Stadt Wetzlar sowie dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Geltungsbereich wurde nach der frühzeitigen Beteiligung verkleinert und wird nunmehr wird wie folgt begrenzt: Im Norden durch die Braunfelser Straße sowie diese begleitende Wohnbebauung, im Nordosten durch Wohnnutzungen sowie im Südosten durch anschließende gewerbliche Nutzungen, im Süden durch die Westendstraße sowie den an diese angrenzenden Waldflächen und im Westen durch die gemischte Bebauung entlang der Braunfelser Straße sowie den an diese angrenzenden Waldflächen. Der nachfolgende Lageplan stellt den Geltungsbereich dar.

Ziel der 81. Änderung des FNP ist eine Änderung der Darstellung eines Sondergebietes "Bund" in ein Sondergebiet "Einzelhandel". Mit der 81. Änderung erfolgt eine Anpassung an die tatsächlichen Nutzungen im Plangebiet nach der erfolgten Konversion der ehemaligen Sixt-von-Armin-Kaserne. Außerdem soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der bestehenden gewerblichen (Einzelhandels-)Nutzungen im Rahmen des im Parallelverfahren betriebenen Bebauungsplans Nr. 279 "Wohn und Gewerbepark Westend – Teilbereich West".

Der Entwurf der 81. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von **Montag, den 05.10.2026 bis einschließlich**

Freitag, den 06.11.2026 im Internet unter der Adresse *www.wetzlar.de/bauleitplanung* veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während dieses Zeitraums eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Foyer des Neuen Rathauses, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar. Die Einsichtnahme ist während der Öffnungszeiten des Neuen Rathauses sowie nach Vereinbarung möglich. Es besteht dort die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Auskünfte zur Planung erteilt das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar; um Terminvereinbarung wird gebeten.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden. Es wird darum gebeten, dass Stellungnahmen elektronisch unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an stadtentwicklung@wetzlar.de übermittelt werden. Schriftliche Stellungnahmen können auch an nachfolgende Adresse geschickt werden: Magistrat der Stadt Wetzlar, Amt für Stadtentwicklung, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar.
Es ist kein wichtiger Grund bekannt, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfordert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht:
   Der Umweltbericht enthält Angaben zu den möglichen Auswirkungen auf
   a) das Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz mit Angaben zur Nichterheblichkeit der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut, dem Nicht-Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten, und der möglichen Betroffenheit von geschützten Vögeln (insb. Haussperling) und Fledermäusen (insb. Zwergfledermaus) auf der Genehmigungsebene
   b) das Schutzgut Boden, mit Angaben dazu, dass durch die Planung keine wesentliche Veränderung der Bodenverhältnisse und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche / Boden zu erwarten sind, keine schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind sowie Hinweise auf einen Altstandort, der als altlastverdächtige Fläche unter der Nr. 532.023.090-001.701 in der Altflächendatei vorhanden ist und bei Aushubmaßnahmen eine fachgutachterliche Begleitung zu empfehlen ist
   c) das Schutzgut Wasser, Angaben dazu, dass durch die Planung insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten sind, die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut Wasser und den Wasserhaushalt insgesamt gering ist, im Plangebiet kein bedeutendes Grundwasservorkommen vorliegt, das Plangebiet teilweise im Hochwasser-Risiko-Gebiet liegt und der Betroffenheit des Gebietes bei Starkregenereignissen
   d) das Schutzgut Klima und Luft, mit Angaben zur mittleren klimatischen Bedeutung des Plangebietes und dazu, dass keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet werden
   e) das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung, mit dem Ergebnis, dass keine zusätzlich negativen Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Stadtbild anzunehmen sind
   f) das Schutzgut Mensch, mit Angaben zur immissionsschutzrechtlichen Situation hinsichtlich Lärm und Luftschadstoffen und den Auswirkungen auf die verbindliche Bauleitplanung

g) das Schutzgut Kultur- und Sachgüter mit Angaben zum Kulturdenkmal 'An der Kommandantur 3'
h) den Einsatz erneuerbarer Energien im Plangebiet

2) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Privatpersonen zu folgenden Themenkomplexen:

a) Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt / Wald:
Informationen zu angrenzenden Waldflächen, erforderlichen Abständen sowie zu naturschutzfachlichen Belangen
b) Boden und Fläche:
Informationen zu Bodenschutz, Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung, Begrenzung der Versiegelung sowie zu einem Altstandort und Möglichkeiten des Vorkommens schädlicher Bodenveränderungen
c) Wasser:
Informationen zu Hochwasser- und Starkregenrisiken, Fließwegen, Eigenvorsorge sowie zu Maßnahmen zum Schutz vor Überflutung, Hinweise zum Umgang mit Grundwasser
d) Klima und Klimaanpassung:
Informationen zur bioklimatischen Situation des Plangebiets, zur Stadtklimaanalyse, zur Entsiegelung, Begrünung und Reduzierung von Versiegelungsanteilen
e) Mensch, Gesundheit und Immissionsschutz:
Informationen zu Gewerbe- und Betriebslärm, Gemengelage von Wohnen und Gewerbe, bestehende gewerbliche bzw. abfallwirtschaftliche Nutzungen sowie zu möglichen Auswirkungen durch Schall auf umgebende schutzbedürftige Nutzungen, Schadstoff- und Störfallrisiken
f) Risiken für Mensch und Umwelt:
Informationen und Hinweise zur Lage neben einem Bombenabwurfgebiet und zu Kampfmittelverdachtsflächen sowie zum bestehenden Abfallentsorgungsbetrieb und dessen immissionsschutzrechtlicher bzw. störfallrechtlicher Einordnung

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i. S. d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die zum Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, der Stadtverordnetenversammlung und mithin der Öffentlichkeit u. a. im Internet zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Stadt Wetzlar personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle.

Wetzlar, 02.10.2026

Der Magistrat der Stadt Wetzlar
Hundertmark, Bürgermeister