

**Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar**  
(WNZ vom 13.08.2019)

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen  
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 7 „In der Stockwiese“, 3. Änderung und Erweiterung sowie 74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Stockwiese / Im Ohleacker“**

**hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

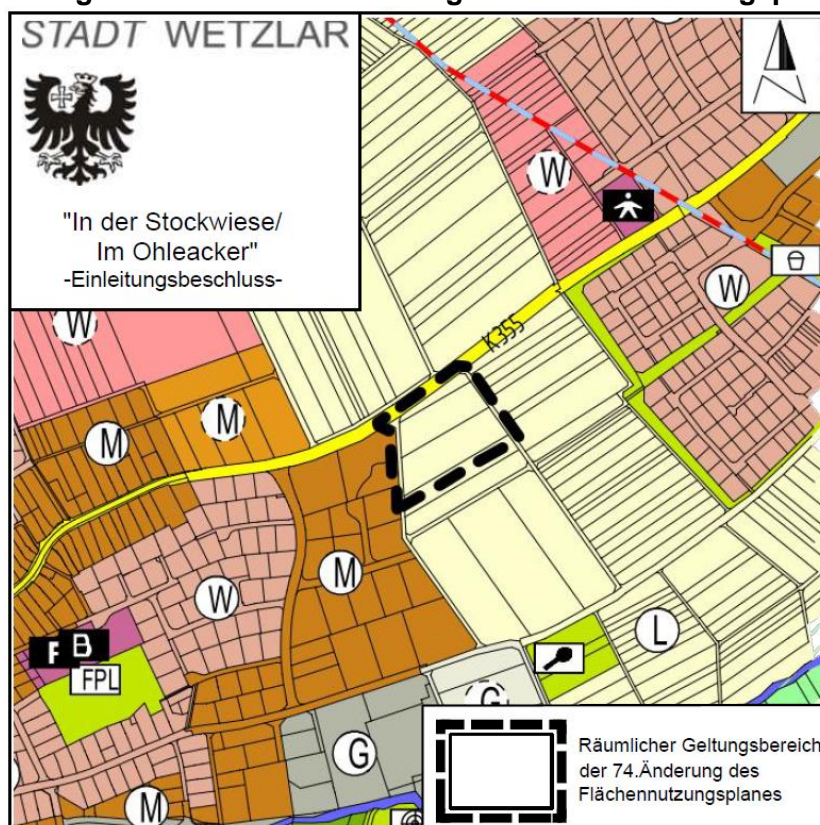
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Münchholzhausen Nr. 7 „In der Stockwiese“ sowie die Einleitung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Stockwiese / Im Ohleacker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sowie der Einleitungsbeschluss zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hiermit bekanntgemacht.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage von Münchholzhausen und erstreckt sich südlich sowie parallel zur Gießener Straße (Kreisstraße K 355). Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Straße Stockwiese und im Süden an die Stichstraße Ohlacker. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, die Flurstücke 1 teilweise, 13, 14, 15, 55/1 teilweise, 297, 298/3, 298/4, 298/5, 298/6, 298/7, 298/8, 301/6. Der räumliche Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den östlichen Bereich des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Münchholzhausen Nr. 7 „In der Stockwiese“. Die nachfolgenden Lagepläne stellen den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung dar:

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Münchholzhausen Nr. 7 „In der Stockwiese“ - 3. Änderung und Erweiterung**



## Räumlicher Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes



Abbildungen genordet, jeweils ohne Maßstab

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Umstrukturierung und bauliche Anpassung sowie für die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes des ansässigen Autohauses geschaffen. Zugleich wird Planungs- und Rechtssicherheit auch für künftige Entwicklungen des Unternehmensstandortes geschaffen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Zudem werden die bisherigen Festsetzungen der rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes von 1995 an den Bestand und die konkrete Planung angepasst.

Während für den Bereich des bestehenden Betriebsgeländes im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar von 1981 bereits „Gemischte Bauflächen Planung“ dargestellt werden, sind für die vorgesehenen Erweiterungsflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bislang noch „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird daher gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den östlichen Bereich des Plangebietes entsprechend geändert. Das Planziel der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellungen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Flächennutzungsplan-Änderung einschließlich zugehöriger Begründungen und eines Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag sowie ein Immissionsgutachten zur Bewertung der gewerblichen Geräuschentwicklungen mit Schallimmissionsprognose für den Betrieb des Autohauses liegen in der Zeit von **Mittwoch, 21.08.2019 bis einschließlich Montag, 23.09.2019** während der Dienststunden der Verwaltung montags, dienstags, donnerstags und freitags von 07:30 Uhr bis 18:00 Uhr und mittwochs von 07:30 Uhr bis 12:30 Uhr im Stadtbüro des Neuen Rathauses, Ernst-Leitz-Straße 30, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind

auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während dieser Zeit können von jedermann Anregungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Des Weiteren können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen im Internet unter [www.wetzlar.de/bauleitplanung](http://www.wetzlar.de/bauleitplanung) eingesehen werden. Auskünfte zur Planung erteilt das Amt für Stadtentwicklung; um Terminvereinbarung wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird zur Flächennutzungsplan-Änderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes 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, den 13.08.2019

Magistrat der Stadt Wetzlar  
Kortlüke, Stadtrat