

FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN

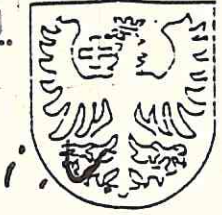
Genehmigt

mit Vfg. vom 29. MAI 1990

Az.: 34-61 d 04/01

Giessen, den 29. MAI 1990

Regierungspräsidium
Im Auftrag



WETZLAR

6. Änderung
"Hörnheimer Eck", Wetzlar



Krentner

Aufstellungsbeschuß

Aufstellung des Planes durch die
Stadtverordnetenversammlung
am 28.02.89



[Signature]
Dezernent/Oberbürgermeister

Offenlegung

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden
u. der Träger öffentl. Belange
vom 14.08... bis 15.09.89
öffentlich ausgelegt. Die Bekannt-
machung der Auslegung war gem.
Hauptsatzung am 15.09 vollendet.



[Signature]
Dezernent/Oberbürgermeister

Beschluß

Der Plan wurde am 15.12.1989
von der Stadtverordnetenversammlung
beschlossen.



[Signature]
Dezernent/Oberbürgermeister

Amtliche Bekanntmachung bzw. Offenlegung n. d. Genehmigung

Die Genehmigung des Planes wurde
am 25.06.1990 öffentlich bekannt-
gemacht.

ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHEN

- Bauflächen**
- Wohnbaufläche
 - Kleinsiedlungsgebiet
 - Reines Wohngebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Besonders Wohngebiet
 - Gemischte Baufläche
 - Dorfgebiet
 - Mischgebiet
 - Kerngebiet
 - Gewerbliche Baufläche
 - Gewerbegebiet
 - Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung
 - Industriegebiet

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Bürgerhaus, Mehrzweck- und Koprgedehalle
- Krankenhaus

Grünflächen, Spiel- und Sportstätten, Freizeit- und Erholungsanlagen

- Grünflächen
- Parkanlage

Verkehrsflächen

- best. gepl.
- Autobahn oder autobahnähnliche Straßen
 - Sonstige Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - vorh. Lärmschutzw. -wand
 - hauptsächlichlicher Fuß- oder Radverbindungsweg
 - Gyrus der Ortsdurchfahrt

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Waldfläche gem. Forstkataster

Erhaltung und Anlage von Grünbeständen und Landschaftsstrukturen § 23(1)1) Nr. 6

- Baumreihend., Einzelbäume
- Großräumige Szene

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 5 Abs. 1 Nr. 6 und § 52-15 NatSchG

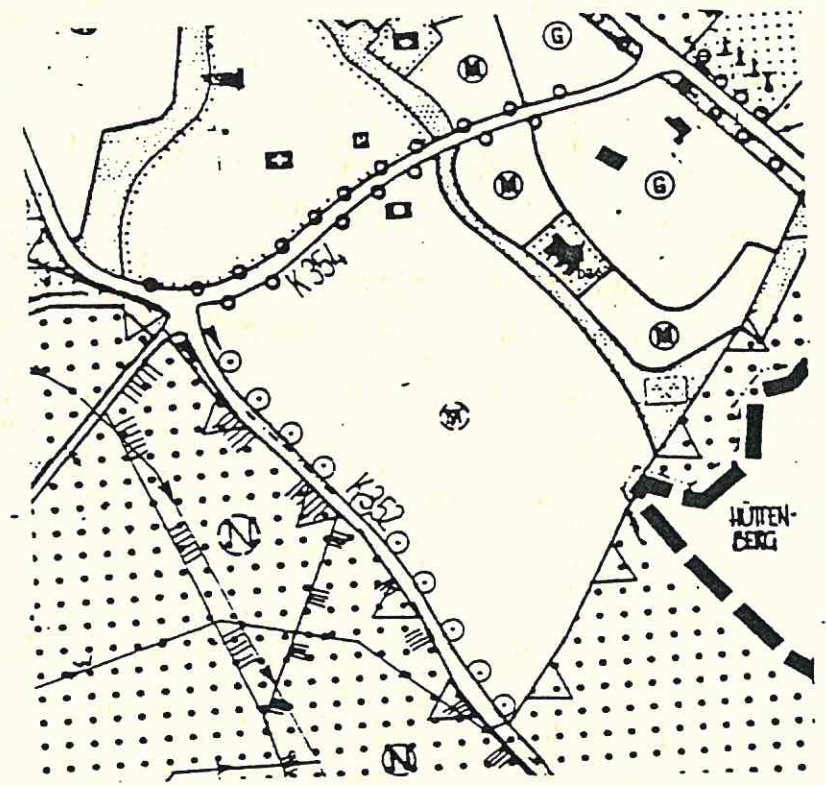
noch nicht planfestgestellte Pläne sind mit dem Wort "Termin" gekennzeichnet, planfestgestellte Pläne sind mit der Bezeichnung "ausdrückliche Übernahme" gekennzeichnet.

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
- Naturschutzgebiet (§ 52 Nr. 6)

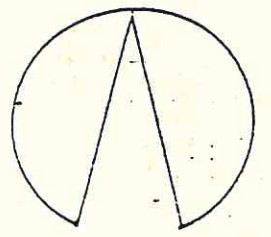
sonstige Darstellungen und Kennzeichnungen

- Planvergrenzung/ Stadtgrenze
- Gemeindegrenze
- Reg. Grüntzung

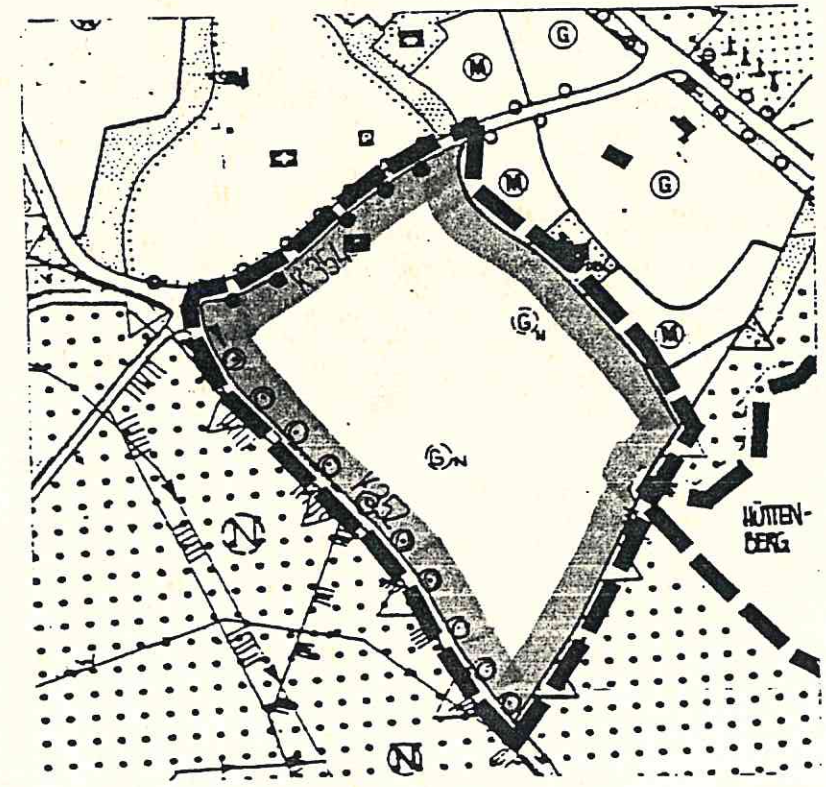
- Geänderter Bereich



derzeitige Flächennutzung



M. 1:10.000



Änderung

STADT WETZLAR



DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

Flächennutzungsplan Wetzlar, 6. Änderung
- Erläuterungsbericht -

- Bereich: "Hörnsheimer Eck", Wetzlar
- Art der Änderung:
- Umzonung von öffentlicher Grünfläche (Parkanlage) in gewerbliche Baufläche mit Nutzungseinschränkung (GEN)
 - Umzonung von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche mit Nutzungseinschränkung (GEN)
- Lage: Kernstadt Wetzlar, zwischen K 352 und K 354, westlich angrenzend an das bebaute Gewerbe-/Mischgebiet "Hörnsheimer Eck"
- Größe: ca. 21,5 ha
- Topographie: eben bis leicht nach Südwesten (zur K 352) ansteigend
- derzeitige Nutzung: Ackerland
- landschaftspflegerische Wertung: Das Gelände liegt auf einer fast ebenen Fläche und ist nicht sichtbar exponiert. Der Standort ist grundwasserfern. Besondere Grünbestände oder Biotope sind nicht vorhanden. Im Süden, in Waldrandnähe, stehen einzelne Streuobstbestände. Eine Bebauung stellt sich aus landschaftspflegerischen Gründen als unproblematisch dar. Der waldrandnahe Bereich sollte bei der Detailplanung besondere Beachtung finden.

Erläuterung der Änderung:

Der zur Änderung anstehende Bereich "Hörnsheimer Eck" ist im wirksamen Flächennutzungsplan als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen. Durch einen ca. 20,00 m breiten, als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - gewidmeten Streifen wird die zu überplanende Fläche von der als Mischgebiet ausgewiesenen, bereits bebauten Fläche getrennt.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan festgeschriebene Nutzung als geplante gemischte Baufläche orientierte sich an den Erfordernissen aus dem Jahre 1980 (Aufstellung des Flächennutzungsplanes). Dieser Ausweisung lag ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnnutzung und einer das Wohnen nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzung zugrunde.

Die große Nachfrage nach kurzfristig erschließbaren, verkehrsgünstig gelegenen an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angebotenen gewerblich nutzbaren Flächen erfordert auch im Sinne der Sicherung und Erweiterung des Arbeitsplatzpotentials die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen.

Die Stadt Wetzlar, als gewerblicher Schwerpunkt u. a. der optischen und feinmechanischen Industrie, steht im Zugzwang, um das Abwandern potenter Betriebe und Arbeitskräfte und somit auch den weiteren Verlust von Arbeitsplätzen zu verhindern.

Für Betriebsformen, die keine bzw. geringe Emissionen entwickeln, jedoch nur in Gewerbegebieten zulässig sind, wird durch die geplante Umzonung die Möglichkeit der Um-siedlung und Neuansiedlung geschaffen.

Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche mit Nutzungseinschränkung (GEN) werden mögliche Konflikte mit dem nahegelegenen Krankenhaus ausgeschlossen. Gezielte Auflagen über die Einschränkungen werden in dem aufzustellenden Bebauungsplan "Hörnsheimer Eck" festgelegt.

Die umzuzonende öffentliche Grünfläche soll in jedem Fall ihren Charakter als Grünzone behalten. Durch konkrete Pflanzbindungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dafür Sorge getragen, daß die privaten Grünflächen eine durchgängige, nicht nur optisch wirksame Grünzone bilden. Durch Vorgaben in dem Bebauungsplan wird eine ausreichende Durchgrünung der Gesamtfläche mit Großgrün gewährleistet.

Die Entwicklung aus den Zielen der Landesplanung wurde durch ein Abweichungsverfahren hergestellt.

Um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB zu sichern, ist das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes erforderlich.