



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am **25.09.1990**

.....
Dezernent/Oberbürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch **Öffentliche Darlegung der Planungsziele**
v. 16.03.92 - 30.3.92

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am **25.02.93** von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

.....
Dezernent/Oberbürgermeister

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom **09.09.1992** bis **09.10.1992** öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am **02.09.1992** vollendet.

.....
Dezernent/Oberbürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am **26.07.1993** öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

mit Vfg. vom **28. JUNI 1993**

Az.: 34-61 d 04/01

Giessen, den **28. JUNI 1993**

Regierungspräsidium
Im Auftrag

[Signature]



STADT WETZLAR



DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES


**10. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN -
NUTZUNGSPLANES WETZLAR**

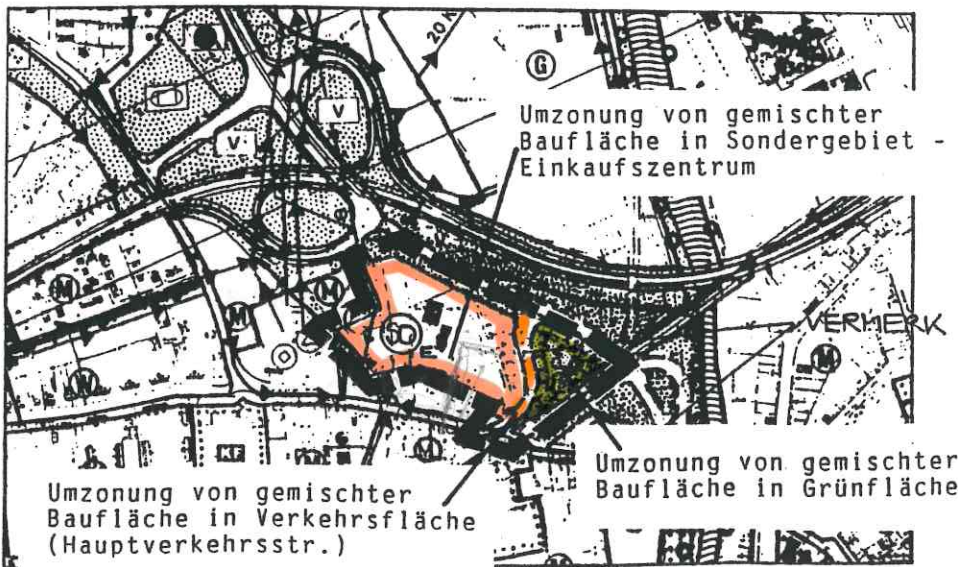
„GROSSE DILL - MILCHQUELL“

PLANUNGSSTAND : 12. 92

STADTPLANUNGSAMT WETZLAR





















Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich 
i.M. 1 : 10 000















Änderung




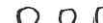
ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	Planung	
		ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 5 (2) NR. 1 BAUGB
		Wohnbauflächen (Kernsiedlungsgebiete, reine, besondere und allgemeine Wohngebiete)
		Gemischte Bauflächen (Dorf, Misch- u Kerngebiete)
		Gewerbliche Bauflächen
		Sonderbauflächen : -E- EKZ/BAUMARKT

Bestand	Planung	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltungen
		Schule
		Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Kindergarten
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Post
		Feuerwehr
		Turnhalle

Bestand	Planung	
		GRÜNFLÄCHEN GEM. § 5 (2) NR. 5 BAUGB
		Grünfläche
		Sportplatz
		Spielplatz
		Friedhof
		Garten
		Park, Grünanlage
		Festplatz
		Tennisplatz
		Bolzplatz

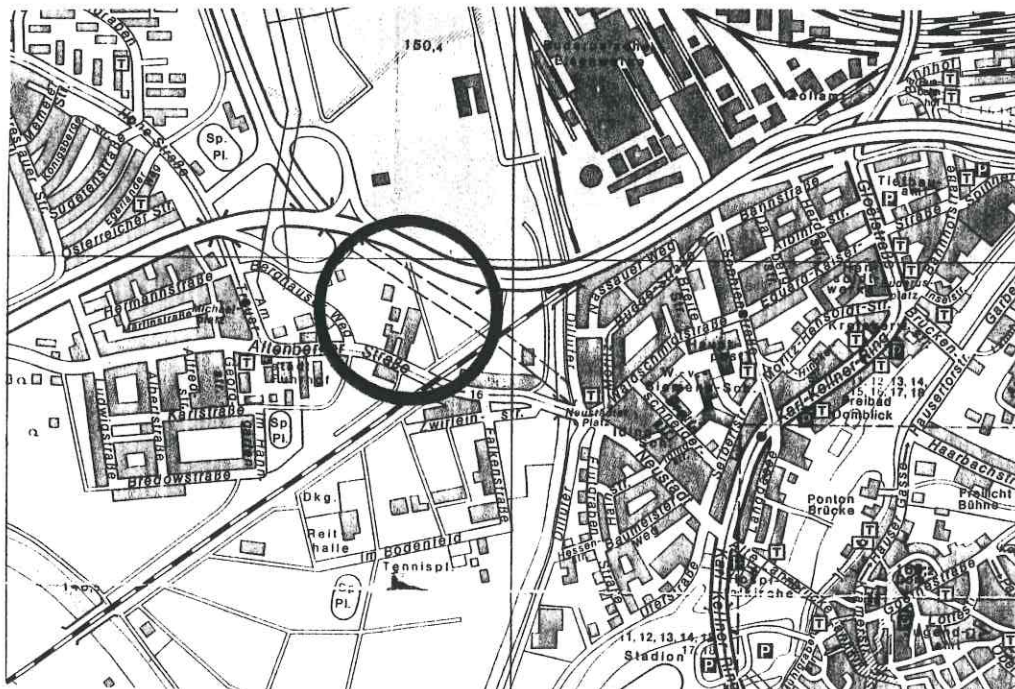
		FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 5 (2) NR. 9 BAUGB
		Flächen für die Landwirtschaft
		Wald

Bestand	Planung	
		GRÜNBESTÄNDE UND LANDSCHAFTSBESTÄNDE
		Baumbestand, Einzelbäume
		Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
		Streuobst

Flächennutzungsplan Wetzlar, 10. Änderung

- Erläuterungsbericht -

- Änderungspunkt** : Kernstadt Wetzlar, "Milchquell", Altenberger Straße (Bebauungsplan Nr. 277 "Große Dill")
- Bereich** : Flur 28, Flurst. 119/2 u.a., Gemarkung Wetzlar
- Art d. Änderung** : 1. Umzonung von gemischter Baufläche in Sondergebiet - Einkaufszentrum - (§ 11 (3) 1 BauNVO)
2. Umzonung von gemischter Baufläche (gepl.) in Verkehrsfläche
3. Umzonung von gemischter Baufläche (gepl.) in Grünfläche (Ausgleichsfläche als extensive Wiesenfläche)
- Lage** : Kernstadt Wetzlar, westl. Bahnlinie Wetzlar-Limburg, südl. B 49, östl. "Berghäuser Weg" (EAM Umspannwerk) und nördl. der Altenberger Straße.



Größe der Änderung : ca. 3,0 ha



- Topografie : eben
- derzeitige Nutzung : Die Fläche ist überwiegend bebaut bzw. versiegelt (Milchquell). Geringe Bereiche werden noch landwirtschaftlich bzw. als Kleingärten oder Grabeland genutzt.
- landschaftspflegerische Wertung : Der zur Änderung anstehende Bereich ist überwiegend bebaut bzw. durch asphaltierte Flächen (Stellplätze, Ladestraßen) versiegelt. Landschaftspflegerisch wertvolle Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
Eine Neuordnung des Bereiches im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird landschaftspflegerisch grundsätzlich als unproblematisch angesehen, zumal der im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan Nr. 277 "Große Dill" Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und umfangreiche Pflanzmaßnahmen festschreibt, die den derzeitigen Zustand im Bereich der Umzonung maßgeblich verbessern werden.
Auf eine detaillierte Beschreibung dieser Maßnahmen kann im Erläuterungsbericht verzichtet werden. Im Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, die mit der Umwidmung der bestehenden gewerblich genutzten Fläche in Sondergebiet, in Teilbereichen verbundenen Eingriffe in derzeit noch nicht beanspruchten Flächen soweit auszugleichen, daß keine negativen Veränderungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

Altlasten: Im Bereich der Änderung sind keine Altlasten bekannt.

Erschließung: Durch die geplante Schließung des bestehenden Bahnübergangs "Altenberger Straße" und die Fortführung der B 277 A mit Anbindung an den "Neustädter Platz" werden neue Vorgaben für die Verkehrserschließung des Bereichs "Altenberger Straße-Dalheim" in den Raum gestellt. Die Haupterschließung der umzuzonenden Fläche erfolgt von der zu erstellenden Neuankündigung der "Altenberger Straße" an die geplante Fortführung der B 277 A.



● Erläuterung der Änderung: ●

Durch die Schließung der Betriebsanlagen der "Milch-
quell" mit Auslagerung im Rahmen der Zentralisierung,
ist eine planungsrechtliche Überarbeitung dieses Be-
reiches notwendig.

Die zur Umzonung anstehende Fläche ist im wirksamen
Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar als gemischte
Baufläche ausgewiesen. Durch die bestehenden Absich-
ten von Investoren, die angesprochene Fläche für einen
Baumarkt zu erschließen, ist die Umzonung von gemisch-
ter Baufläche in Sondergebiet -Einkaufszentrum- er-
forderlich und entspricht den Zielen der Stadt Wetz-
lar. Die Beibehaltung der derzeitigen Flächenauswei-
sung (gemischte Baufläche) ist durch die Nähe der
B 49/B 277 A und der Bahnlinie mit den damit verbun-
denen Schallimmissionen nicht vertretbar.

Die angestrebte Umnutzung hilft u. a., die Ansiedlung
von Betriebsformen zu fördern, die nur begrenzt in
gewerblicher Baufläche möglich sind und auf diese
Weise den strukturschwachen Wirtschaftsraum Wetzlar
für die Zukunft zu stärken. Durch das Änderungsver-
fahren werden u. a. die planungsrechtlichen Voraus-
setzungen geschaffen, die bestehende Investitions-
bereitschaft von Firmen zu unterstützen und ausrei-
chend Flächen für entsprechende Betriebsformen zur
Verfügung zu stellen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht im Ein-
klang mit den Zielen der Raumordnung und Landespla-
nung.

Sie ist erforderlich, um den Entwicklungsgrundsatz
gem. § 8 (2) BauGB sicher zu stellen.

Stadtplanungsamt - 61 -
6102/Flnp/10. Änd. u-my
im Januar 1993