

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 20.12.97.....

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 28.03.96... bis 30.04.96... öffentlich ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 20.03.96... vollendet.

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch OFFENLEGUNG

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 22.10.96... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

.....
Oberbürgermeister/Dezernent

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am 13.02.1997... öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

mit Wirkung vom 16.01.1997...
A 34-61 d 04/01
Wetzlar, den 16.01.1997...
Regierungspräsidium
im Auftrag

STADT WETZLAR



DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

**12. ÄNDERUNG DES FLÄCHEN -
NUTZUNGSPLANES WETZLAR
(ÄNDERUNGSPUNKT 1)**

• SPORTHALLE CARBENHEIM •

PLANUNGSSTAND :

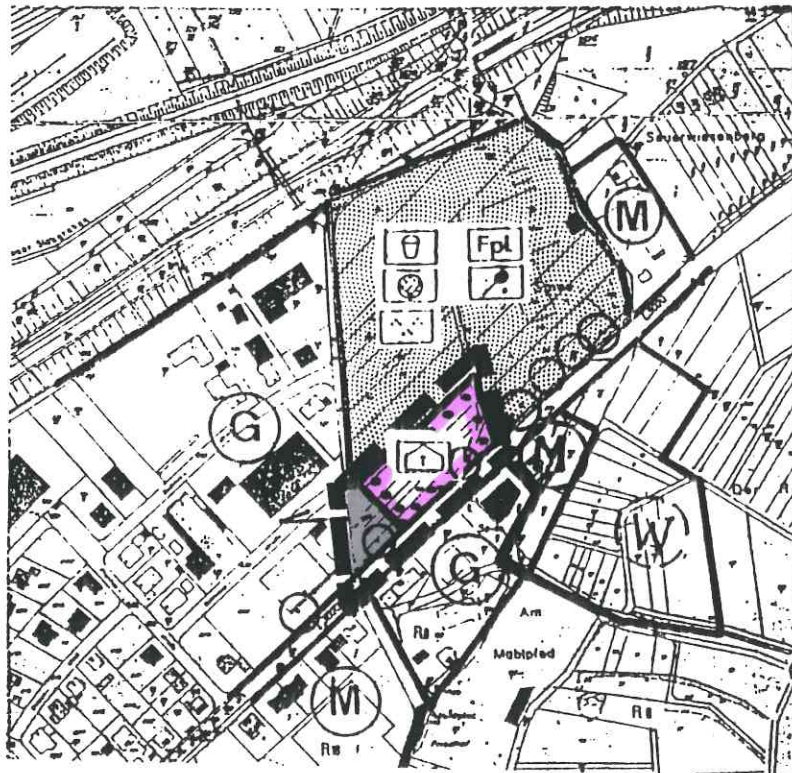
ABSCHL. BESCHLUSS



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich









M. 1:5000























ÄNDERUNGSPUNKT 1



Änderung


ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	Planung	
		ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 5 (2) NR. 1 BAUGB
		Wohnbauflächen
		Gemischte Bauflächen
		Gewerbliche Bauflächen

Bestand	Planung	
		EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF GEM. § 5 (2) NR. 2 BAUGB
		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, 12. Änderung

Änderungspunkt 1

Sporthalle Garbenheim

Bereich:

"Am Spies", Fl. 17 Flurst. 123, 124/1, 125, 126, 127, 128, 129, 130 tlw.

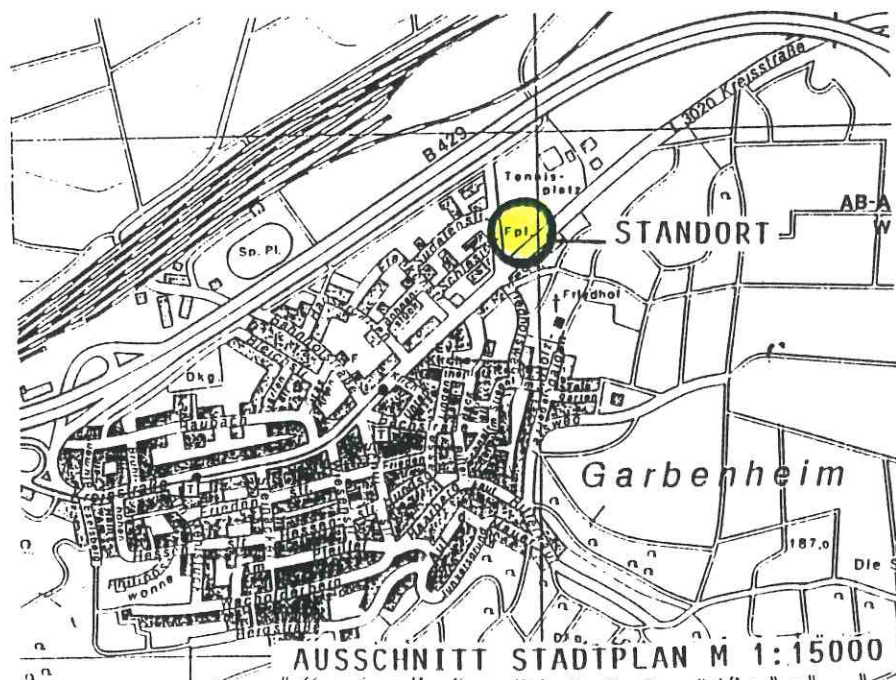
Art der Änderung:

- A) -Umzonung eines Teilbereiches von Grünfläche (Zweckbestimmung Freizeiteinrichtungen, - Festplatz, Bolzplatz, Grünanlage, Tennis, Spielplatz) in Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Sporthalle)
 B) -Geringfügige Erweiterung bzw. Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes - Umzonung von Grünfläche (Freizeit/Sport) in gewerbliche Baufläche.

Die bereits bestehenden o. g. Freizeiteinrichtungen bleiben erhalten. Es wird lediglich eine nicht in Anspruch genommene Fläche umgewidmet.

Lage:

Stadtteil Garbenheim, am östlichen Ortsausgang an der L 3020 südl. des bestehenden Festplatzes und östl. des bestehenden Gewerbegebietes.



Größe der Umzonung:

- A) ca. 0,3 ha
 B) ca. 0,1 ha

Topographie:

Nach Norden und Westen abfallend

derzeitige Nutzung:

Ackerland



Landschaftspflegerische
Wertung:

Eine Umzonung dieses Bereiches von Grünfläche in 'Fläche für Gemeinbedarf' stellt sich, da sie im Süden und Westen an eine bereits bebaute Gewerbefläche angrenzt, als Arrondierung dar und ist auch aufgrund der geringen Größe als unproblematisch zu werten. Landschaftlich wertvoller Bewuchs ist nicht vorhanden. Wertvolle Böden werden nicht in Anspruch genommen.

Ausgleichsmaßnahmen (A)
gem. § 6 (2) HeNatG:

Durch die Umzonung von Grünfläche in 'Fläche für Gemeinbedarf' wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der entsprechend auszugleichen ist. Bedingt durch die Geringfügigkeit der Umzonung; weiterhin dienen Teile dieser Flächen umwidmung der Freizeitnutzung, der Erholung und dem Sport, können die Ausgleichsmaßnahmen auf den umzuzonenden Grundstücken vorgenommen werden. Die Flächenumnutzung wird somit auch zur Verbesserung der derzeit nicht befriedigenden Eingangssituation in den ST Garbenheim beitragen.

Erläuterung der Änderung:

Die am östlichen Ortsrand des ST Garbenheim liegende ca. 3,0 ha große Grünfläche für Freizeitnutzung verschiedener Aktivitäten einschl. Festplatz ist nur zu ca. 50% entsprechend den Vorgaben genutzt.

Im Rahmen einer Standortuntersuchung zur Errichtung einer neuen Sporthalle kristallisierte sich der zur Änderung anstehende Bereich heraus. Durch die Lage im Bereich der Freizeit und Erholungseinrichtungen ist eine städtebaulich wünschenswerte Zentralisierung dieser Einrichtungen gegeben. Durch dringende Erweiterungsabsichten eines westlich angrenzenden Gewerbebetriebes ist zur Sicherung des Arbeitsplatzpotentials und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze eine geringe Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten unumgänglich.

Durch die Aussagen des wirksamen Flächennutzungsplanes ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eine Umwidmung in Fläche für Gemeinbedarf bzw. gewerbliche Baufläche erforderlich. Die zur Änderung anstehende Fläche grenzt im Norden an den bestehenden Festplatz, der bei Veranstaltungen den Stellplatzbedarf decken kann und somit den benötigten Flächenverbrauch minimiert. Zur Einbindung und zur Verbesserung der Eingangssituation ist eine großzügige Abgrünung des Geländes, insbesondere im Norden und Osten, vorgesehen.