

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 28.07.93



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29.02. bis 29.03.96 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 27.02.96 vollendet.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung gem. §371 BauGB v. 07.03 - 16.03.93

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am 28.02.1997 öffentlich bekanntgemacht.

STADT WETZLAR



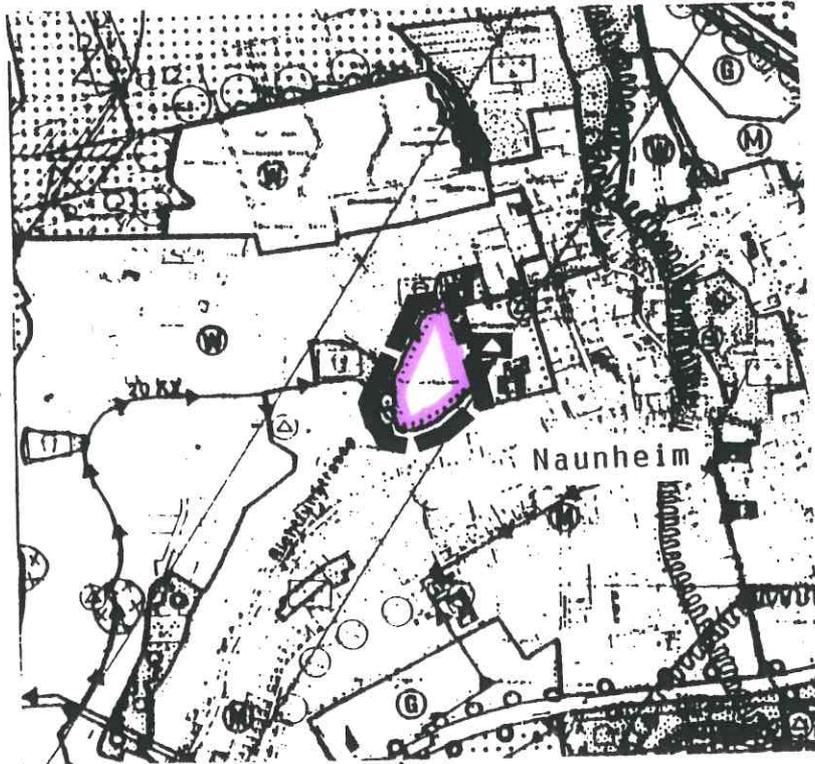
DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHNDILL-
KREISES

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

• AM SPIESSGARTEN •

Stadtteil NAUNHEIM

PLANSTAND : (Abschließender Beschluss)

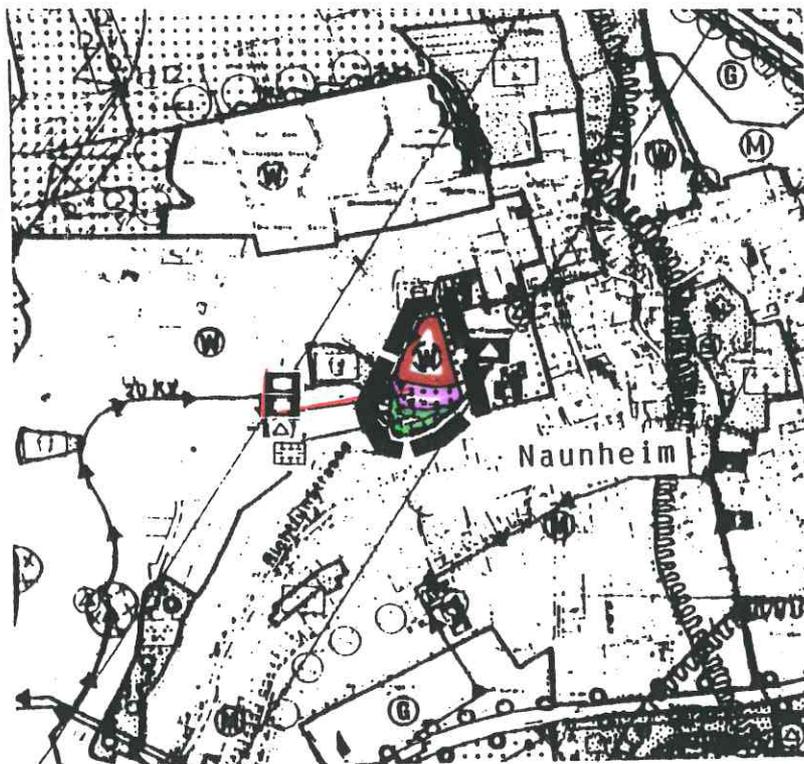


Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich



• M. 1 : 10000 •

„AM SPIERGARTEN“
NAUNHEIM



Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand Planung

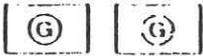


ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 5 (2) NR. 1 BAUGB

Wohnbauflächen (Kernsiedlungsgebiete, reine, besondere und allgemeine Wohngebiete)



Gemischte Bauflächen (Dorf-, Misch- u. Fernegebiete)



Gewerbliche Bauflächen



Sonderbauflächen

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



SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE

GESUNDEITL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE

Bestand Planung



GRÜNFÄCHEN 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



FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

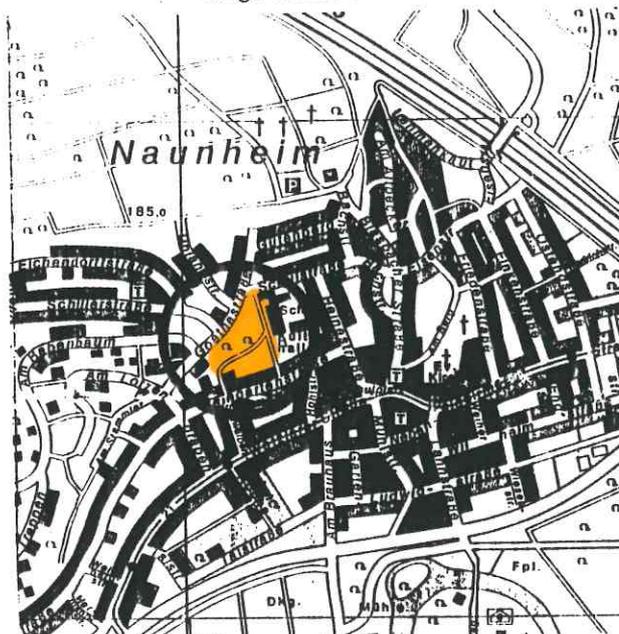
Flächennutzungsplan Wetzlar , 19. Änderung

-"Am Spießgarten", Stadtteil Naunheim

Bereich : Flur 23 Flurst. 367 u. a.
"Am Spießgarten", ST Naunheim

Art der Änderung : Umzonung von Fläche für Gemeinbedarf in Wohngebiet bzw. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Lage : Zwischen altem Ortskern und Baugebiet "Simberg" westl. des Schulgrundstückes an die Goethestraße angrenzend



Größe der Umzonung :

1. Fläche für Gemeinbedarf in Wohngebiet ca. 0,5 ha
2. Fläche für Gemeinbedarf in Fläche f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ca. 0,3 ha

Ein Großteil der Fläche, (Parz. 367) wird beackert bzw. als Grabeland genutzt. Die Restflächen sind Wiese bzw. Böschungsflächen mit individuellem Streuobstbewuchs.

Topographie :

Nach Süden geneigt, im südl. Teil des Geltungsbereiches Böschungsfläche.

Landschaftspflegerische wertung :

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 "Am Spießgarten", ST Naunheim, wurde ein Landschaftsplan erstellt. Die hieraus resultierende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde in Form von Ausgleichsflächen übernommen.

Ausgleichsmaßnahmen gem.
§ 6 (2) HeNatG.:

Detaillierte Vorgaben des Ausgleichs ergeben sich aus dem o. g. Bebauungsplan. Sie sind, da es sich um Bauflächen handelt, die lediglich zur baulichen Umzonung anstehen, im Rahmen der vorbereitenden Leitplanung nicht erforderlich.

Altlasten :

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Planungsbereiches zur ehem. Hausmüll- und Bauschuttdeponie der Gemeinde Naunheim sind im Jahr 1993 orientierende Bodenluft- und Bodenuntersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse dem RP Gießen zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt worden. Das Regierungspräsidium - Abt. Abfallwirtschaft - hat die Altlastenuntersuchungen geprüft und mit Verfügung vom 01.10.1993 mitgeteilt, daß gegen die Umzonung in der vorgesehenen Form aus altlastenfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Erschließung :

Die verkehrstechnische Erschließung ist durch die Goethestraße bzw. durch die Verbindung 'Schulstraße-Weingartenstraße' (öffentl. Wegeparz. Fl. 13 Flurst. 88/14) gesichert.

Erläuterung der Änderung :

Für den Bereich "Am Spießgarten" wird derzeit ein Bebauungsplan erarbeitet. Der zur Änderung anstehende Bereich ist gem. wirksamen Flächennutzungsplan als 'Fläche für Gemeinbedarf' ausgewiesen. Das als Vorsorgefläche für bauliche Erweiterung der best. Schule bzw. andere Einrichtungen des Gemeinbedarfs vorgehaltene Gelände wird hierfür nicht mehr benötigt und stellt derzeit eine große zusammenhängende Baulücke dar. Die bestehende Baulandknappheit mit dem abzudeckenden Bedarf von Wohnraum begründet die Überplanung dieser Fläche und Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Zwecke einer Wohnbebauung. Der im Rahmen des Bebauungsplanes erstellte Landschaftsplan ordnet die Ausgleichsflächen in den Geltungsbereich der Änderung mit ein. Sie wurden entsprechend den Vorgaben gekennzeichnet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist, um den Entwicklungsgrundsatz zu wahren, erforderlich. Sie entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Wetzlar.

Stadtplanungsamt Wetzlar
6102/Flnp/19.Änd. u-my

Juli 96