

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS / ENTWURFSBESCHL.

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 22.10.1996



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 14.10.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 07.04. bis 09.05.1997 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 27.03.1997 vollendet.



.....
Oberbürgermeister/Dezernent

ÄMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am 12.07.1998 öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt



Vfg. vom 12.12.1997
Az. 61 d 04/01
Kassel, den 15.12.1997
Regierungspräsidium
Im Auftrag

Castjell

STADT WETZLAR

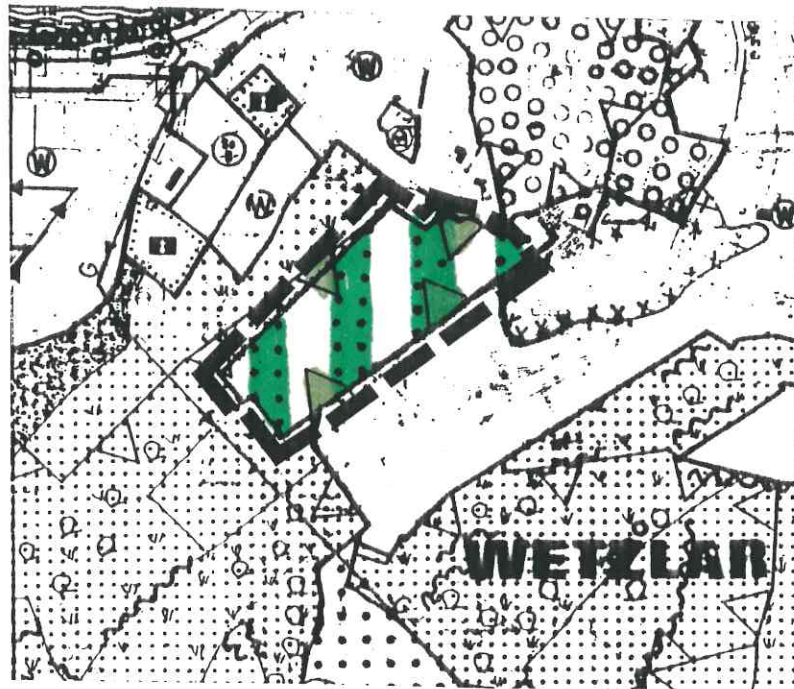


DOM-UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

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

**ERSATZMASSNAHMEFLÄCHEN
' KALSMUNT '**

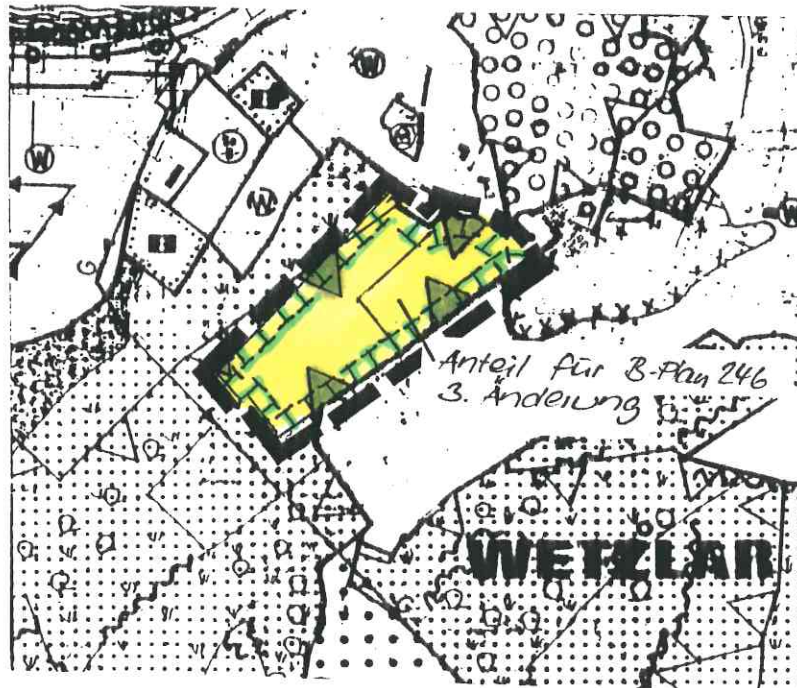
PLANUNGSSTAND : *Abschl. Beschluss*



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen
Flächennutzungsplan mit eingezeich-
netem Geltungsbereich



1: 10 000



Änderung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand Planung



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

Wohnbauflächen (Kernsiedlungsgebiete, reine, besondere und allgemeine Wohngebiete)

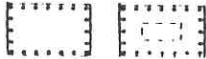


Gemischte Bauflächen (Dorf-, Misch- u. Ferngebiete)



Gewerbliche Bauflächen

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



Gärten



Park-, Grünanlage



Lesplatz



Tennisplatz



Bolzplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT GEM. § 5 (2) NR. 9 BAUGB



Flächen für die Landwirtschaft



Wald / sonstige Waldfläche

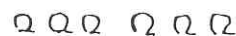


GRÜNBESTÄNDE UND LANDSCHAFTSBESTÄNDE

Baumbestand, Einzelbäume



Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen



Streuobst



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



REG. GRÜNUG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WETZLAR, 33. Änderung

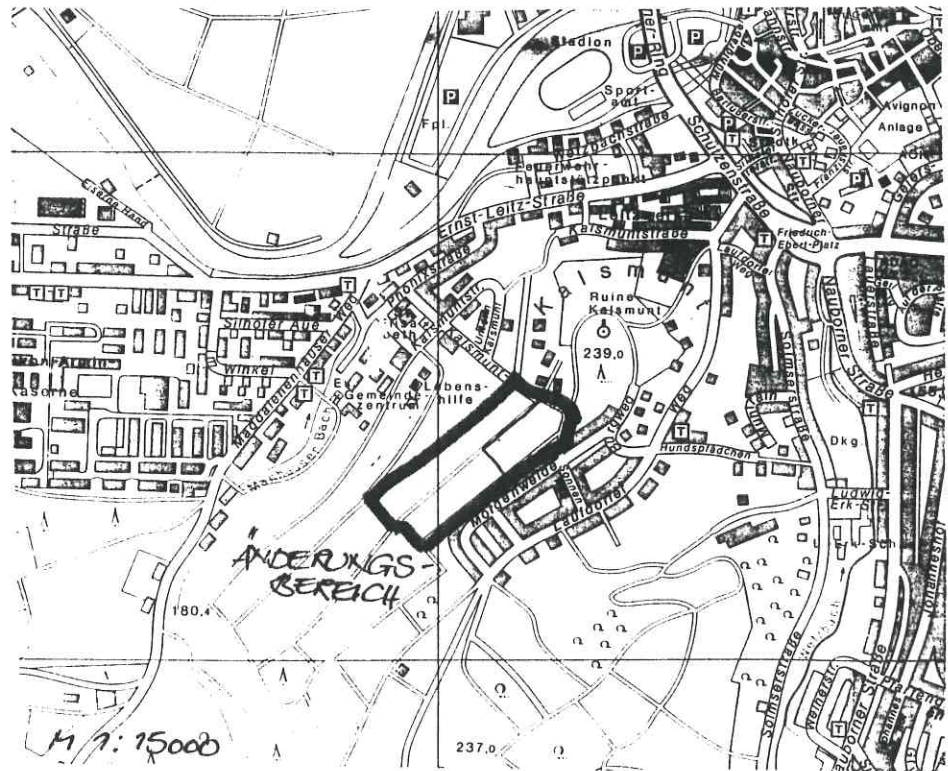
Ausgleichs-/Erstmaßnahmeflächen "Kalsmunt"

Bereich : "Rödeberg", Gem. Wetzlar, Fl. 22 Flurst. 69-81
u. Flurst. 141 (Weg)

Art der Änderung : Umzonung von Fläche für Forstwirtschaft
-Aufforstungsfläche- in Fläche für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Land-
schaft (Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmefläche)

Lage : Der zur Änderung anstehende Bereich schließt im
Nord-Westen an die bestehende Bebauung "Morgenweide"
an.

Übersichtsplan:



Größe der Umzonung : ca. 5,1 ha
(anteilig entfallen auf den Bebauungsplan Nr. 246
"Am Kalsmunt", 3. Änderung, ca. 1,6 ha.)

derzeitige Nutzung : Landwirtschaft zu 100%, (Acker, Ackerbrache, Wiese)

Topographie : nach Nord-Westen abfallend


Landschaftspflegerische
 Wertung

: kann entfallen; die Umzonung dient einzig dem Zwecke des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Ausgleichsmaßnahmen gem.
 § 6 (2) HeNatG

: Eine detaillierte Wertung wurde im Rahmen des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan Nr. 246 "Am Kalsmunt", 3. Änderung, erstellt. Hieraus resultierte der Teilbereich, Fl. 76-79 der Umzonung in Ersatzmaßnahme-Fläche.

Altlasten

: sind gem. Altlastenkataster nicht bekannt.

Erschließung

: entfällt

Erläuterung der Änderung

: Der zur Änderung anstehende Bereich ist gem. wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Forstwirtschaft -Aufforstungsfläche- ausgewiesen. Der Entwicklungsgrundsatz ist nicht mehr gegeben. Der Reg. Raumordnungsplan Mittelhessen 1995 ordnet den zur Umzonung anstehenden Bereich dem 'Gebiet landwirtschaftlicher Nutzung und Pflege' zu. Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 246 "Am Kalsmunt", 3. Änderung, sieht die Parz. Fl. 22 Flurst. 76-79 als Ausgleichsflächen für den vorbereiteten Eingriff in Natur- und Landschaft vor. Detaillierte Aussagen über Art und Form des Ausgleiches wurden durch ein Fachbüro gem. den gesetzlichen Bewertungskriterien in den Landschaftsplan zu o. g. Bebauungsplan gemacht; sie sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

Die weiter in die 33. Änderung mit einbezogenen Grundstücke sollen die Grundlage eines "Öko-Kontos" für weitere Ausgleichsmaßnahmen bei anderen Bebauungsplänen herstellen, d.h., diese Flächen werden aufgrund ihrer Eignung für mögliche Ausgleichsmaßnahmen herangezogen und werden in ihrer Gesamtheit eine Optimierung einer Ersatzmaßnahme-Fläche bilden.

Handlungsbedarf besteht für die Änderung des Flächennutzungsplanes, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB zu wahren.

Stadtplanungsamt Wetzlar

6102/FlNp/33.Änd. u-my