

STELLUNGSBESCHLUSS / ENTWURFSBESCHL.

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 27.05.97.....



*[Signature]*  
Beck  
Stadtrat  
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen  
Oberbürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch OFFENLEGUNG

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 26.03.1998... von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



*[Signature]*  
Beck  
Stadtrat  
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen  
Oberbürgermeister

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 17.11.97... bis 17.12.97... öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 10.11.1997... vollendet.



*[Signature]*  
Beck  
Stadtrat  
Dezernent für Bau- und Verkehrswesen  
Oberbürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Planes wurde am 20.07.1998... öffentlich bekanntgemacht.

STADT WETZLAR



DOM-UND GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAH-N-DILL-KREISES



Genehmigt

mit Vig. vom 06.07.1998  
61 d 04/01  
Gießen, den 06.07.1998  
Regierungspräsidium  
Im Auftrag

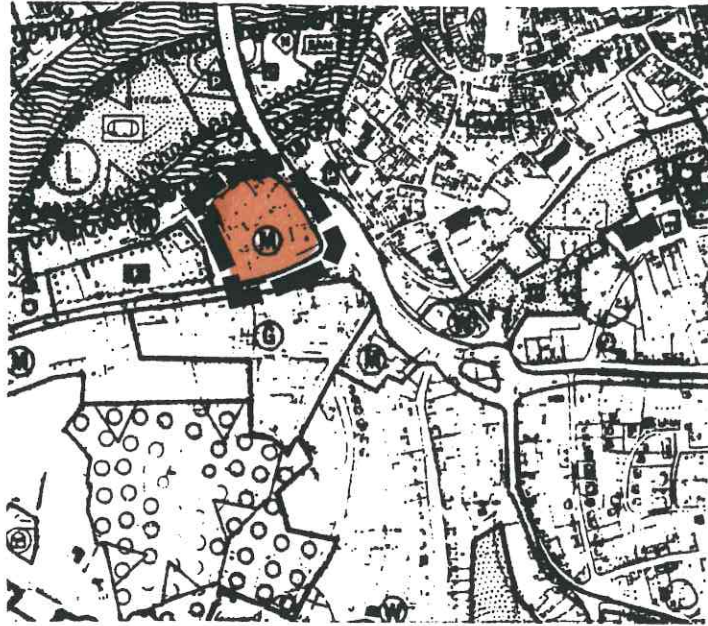
*[Signature]*

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

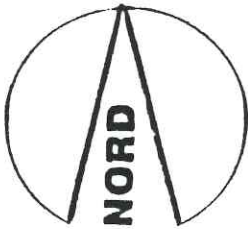
- ÄNDERUNGSPUNKT 1** - NEUES RATHAUS
- ÄNDERUNGSPUNKT 2** - WOHNBAUFL. HERMANN-STRASSE
- ÄNDERUNGSPUNKT 3** - EHEM. BW - CASINO

PLANUNGSSTAND: *Erweiterung Entwurf* / 03.97 / *abschl. Beschluß* 03.198

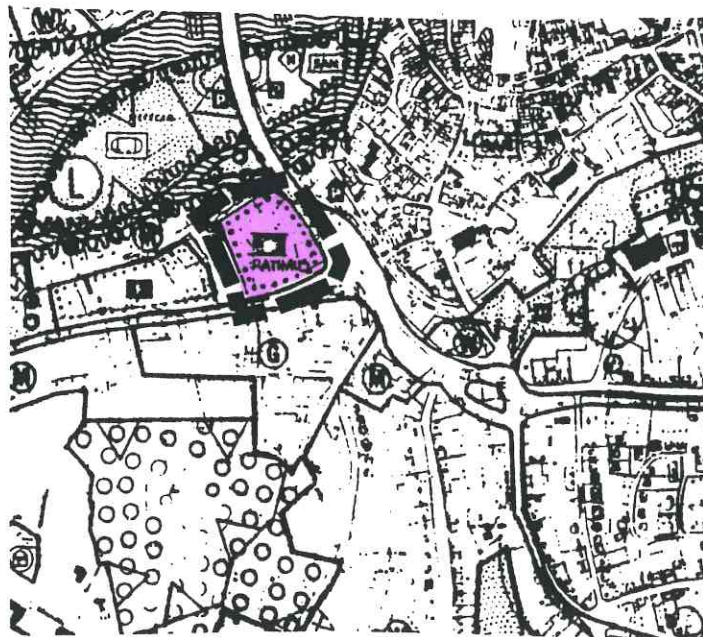




Ausschnitt aus dem rechtsgültigen  
Flächennutzungsplan mit eingezeich-  
netem Geltungsbereich



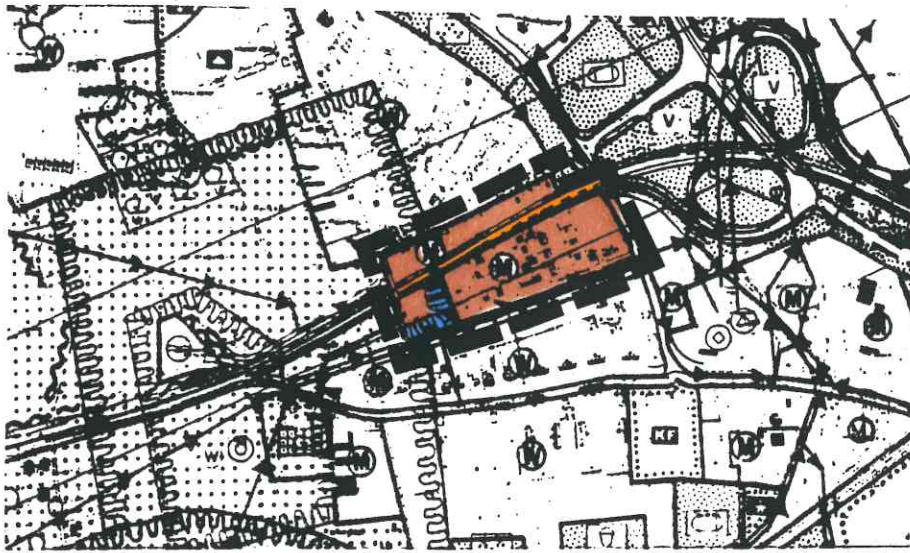
M.: 1:10 000



Änderung

**ÄNDERUNGSPUNKT 1**

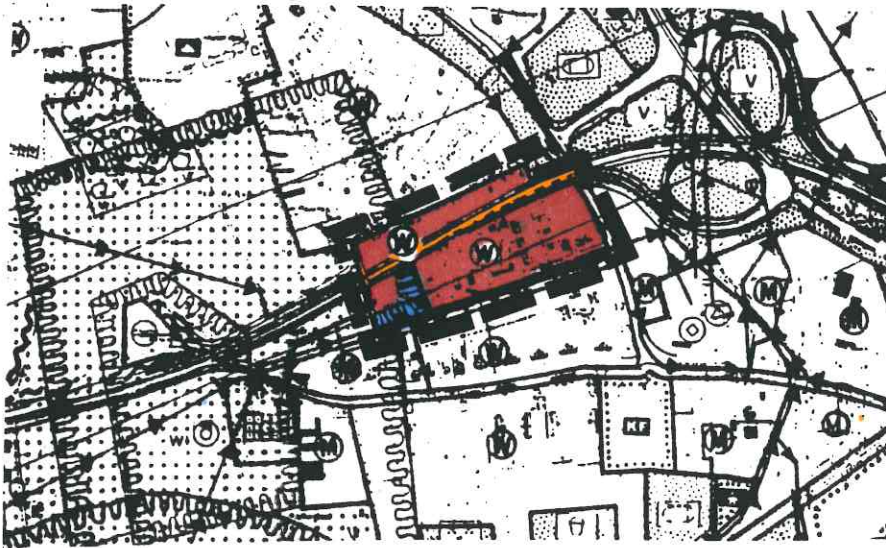




Ausschnitt aus dem rechtsgültigen  
Flächennutzungsplan mit eingezeich-  
netem Geltungsbereich



M. 1: 10000



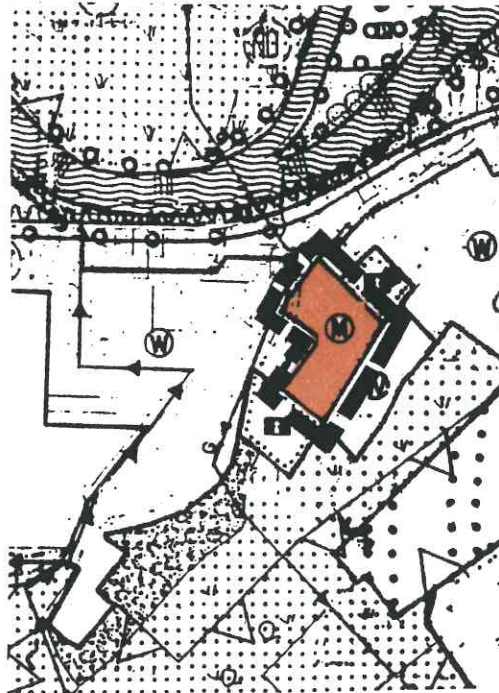
Änderung  
**ÄNDERUNGSPUNKT 2**



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen  
Flächennutzungsplan mit eingezeich-  
netem Geltungsbereich



M.: 1:10000



Änderung  
**ÄNDERUNGSPUNKT 3**





## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WETZLAR, 35. ÄNDERUNG

### Änderungspunkt 1

: Neues Rathaus

### Bereich

: Zwischen "Ernst-Leitz-Straße", "Karl-Kellner-Ring" und "Wetzbachstraße". (Fl. 17, Flurst. 38/2 u.a.) ehem. "Leica"-Verwaltungsgebäude.

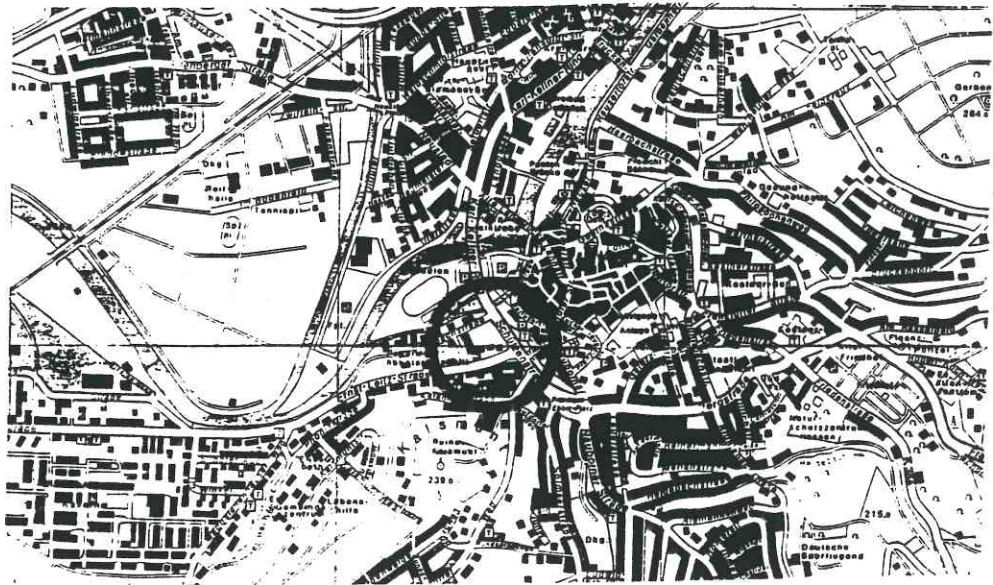
### Art der Änderung

: Umzonung von Mischbaufläche in Fläche für Gemeinbedarf -Zweckgestimmung Öffentl. Verwaltung

### Lage

: Kernstadt Wetzlar, westlich der Einmündung der "Ernst-Leitz-Straße" in die "Schützenstraße"/ "Karl-Kellner-Ring", nördlich des Leica-Werkes

### Übersichtsplan



### Größe der Umzonung

: ca. 1,7 ha

### Topographie

: eben

### derzeitige Nutzung

: Verwaltung mit den dazugehörigen Stellflächen

### Landschaftspflegerische Wertung

: kann entfallen, bebaute Fläche



- Ausgleichsmaßnahmen  
gem. § 6 (2) HENatG : sind nicht erforderlich
- Altlasten : sind gem. Altlastenkataster nicht bekannt
- Erschließung : ist über das bestehende Straßennetz vorhanden. Die  
Haupterschließung erfolgt über die Wetzbachstraße.
- Ver- und Entsorgung : erfolgt über das bestehende Netz
- Erläuterung der  
Änderung : Die Stadt Wetzlar hat das ehemalige Leica-Verwaltungs-  
gebäude erworben um die Zentralisierung der bis dato  
weit verzweigten städtischen Verwaltung in einem  
Neuen Rathaus zu schaffen.

Die Umzonung entspricht der Realitätsangleichung. Sie wird im Rahmen der 35. Änderung als Änderungspunkt 1 vollzogen.

Stadtplanungsamt Wetzlar  
6102/Flnp/35. Änd. u-ko



## Änderungspunkt 2

### Bereich

: Wohnbauflächen 'Hermannstraße - Österreicherstraße'  
 : Der Geltungsbereich der 35. Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch die "Hermannstraße", im Osten durch die Straße "Am Trauar", im Norden durch die "Österreicher Straße" und im Westen durch die "Hermannstraße", die Fußgängerbrücke über die B 49.

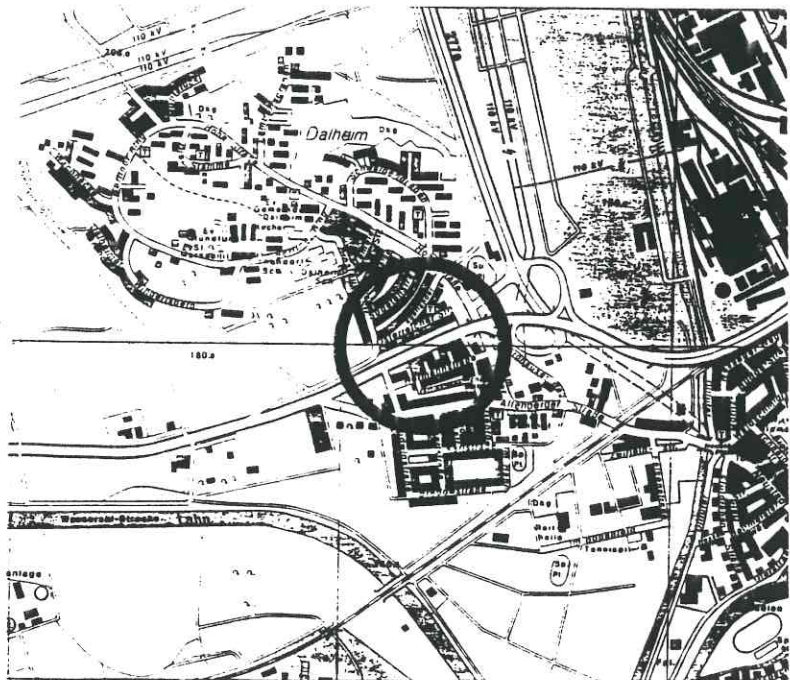
### Art der Änderung

: Umzonung von Mischbaufläche in Wohnbaufläche

### Lage

: Der zur Änderung anstehende Bereich liegt im Westen der Kernstadt, südlich und nördlich der B 49.

### Übersichtsplan



Größe des Geltungsbereiches: ca. 3,9 ha (brutto)

Größe der Umzonung  
 nördlich der B 49

ca. 0,7 ha

südlich der B 49

ca. 2,7 ha

(netto)

ca. 3,4 ha





|  |   |
|--|---|
| <u>derzeitige Nutzung</u>                          | : ausschließlich Wohnnutzung<br>- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVo -<br>zu 100% bebaut  |
| <u>Topographie</u>                                 | : leicht nach Süden abfallend   |
| <u>Landschaftspflegerische Wertung</u>             | : kann entfallen  |
| <u>Ausgleichsmaßnahmen<br/>gem. § 6 (2) HENatG</u> | : sind nicht erforderlich bzw. werden im<br>Bebauungsplanverfahren geregelt                   |
| <u>Altlasten</u>                                   | : sind gem. Altlastenkataster nicht bekannt   |
| <u>Erschließung</u>                                | : ist über das bestehende Straßennetz vor-<br>handen  |
| <u>Ver- und Entsorgung</u>                         | : Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das<br>bestehende Netz.                                |
| <u>Erläuterung der Änderung</u>                    | : Die Umzonung von Mischbaufläche in Wohnbau-<br>fläche stellt eine Realitätsangleichung dar. |

Stadtplanungsamt Wetzlar  
6102/Flnp/35. Änd. u-ko

## Änderungspunkt 3

### Bereich

: ehemaliges Casino und Kreiswehrrersatzamt  
: Nordwestlich der verlängerten "Kalsmuntstraße", südwestlich der "St. Elisabeth-Kirche" und der verlängerten "Phönixstraße".  
Fl. 22, Flurstück 21/2 u. a.

### Art der Änderung

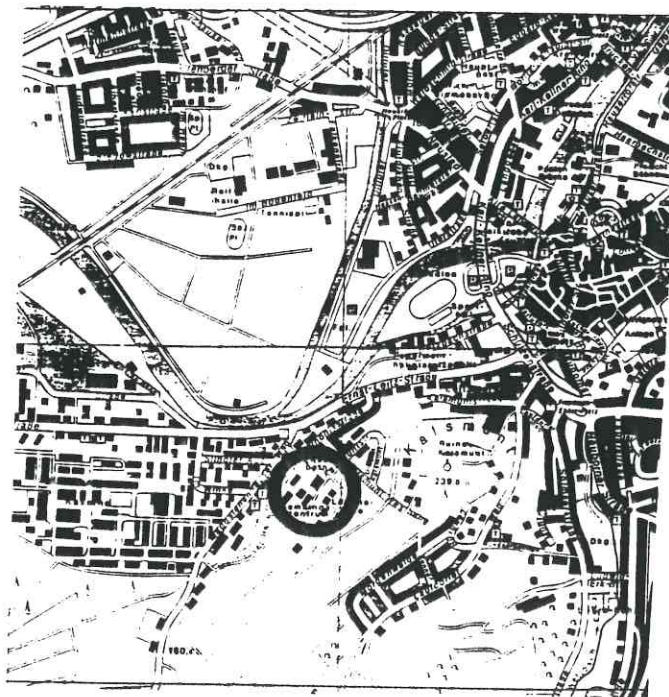
: Umzonung von Sondergebiet -Bund- in Mischbaufläche.

### Lage

: Der zur Änderung anstehende Bereich liegt im Westteil der Kernstadt südlich der Lahn.

### Übersichtsplan

:



### Größe der Umzonung

: ca. 1,0 ha

### Topographie

: leicht nach Nordwest abfallend

### ehemalige Nutzung

: Offizierscasino und Wohnheim der Wetzlarer Bundeswehreinheiten sowie Kreiswehrrersatzamt

### derzeitige Nutzung

: keine, leerstehender Gebäudekomplex





- Landschaftspflegerische Wertung : Kann im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung entfallen. Sie wird entsprechend in der verbindlichen Leitplanung behandelt. (B-Plan 246, 3. Änderung)
- Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 (2) HENatG : Die erforderlichen Ausgleichsflächen der 3. Änderung des Bebauungsplanes 246 "Am Kalsmunt" wurden in der 33. Änderung zum Flächennutzungsplan gemäß den Vorgaben berücksichtigt und dementsprechend in "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" umgewidmet.
- Altlasten : sind gem. Altlastenkataster nicht bekannt
- Erschließung : ist über das bestehende Straßennetz vorhanden
- Ver- und Entsorgung : erfolgt über das bestehende Netz
- Erläuterung der Änderung : Durch die Auflösung des ehem. größten hessischen Bundeswehrstandortes Wetzlar stehen nicht nur ehemalige Kasernenbereiche, sondern auch bauliche Anlagen und Flächen innerhalb des Stadtgebietes zur Umnutzung an.

Durch Schaffung der entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen sind diese einer neuen Nutzung zuzuführen.

Das ehem. Offizierscasino wurde vollständig mit den Wetzlarer Einheiten am Standort aufgelöst; das Kreiswehrrersatzamt ist in den Bereich der ehem. Spilburg-Kaserne umgezogen.

Diese Infrastruktureinrichtungen an der verlängerten "Phönix"- bzw. "Kalsmuntstraße" können aufgrund der bestehenden Bausubstanz in eine Mischnutzung eingegliedert werden.

Klare Vorgaben ergeben sich aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 246 "Am Kalsmunt" der die Umzonung u. a. als Änderungspunkt beinhaltet. Die Umzonung ist zur Vermarktung für zivile Zwecke erforderlich und liegt im öffentlichen Interesse.

Stadtplanungsamt Wetzlar  
6102/Flnp/35. Änd. u-ko