

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen  
am 09.11. 1999.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

## BÜRGERBETEILIGUNG

VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT:

VOM .....199...  
BIS .....199...

OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG:

AM .....199...

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

## OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange

VOM 25.11. 1999 BIS EINSCHLIESSLICH  
27.12. 1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 18.11.1999 vollendet.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

## ENTWURFSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 09.11. 1999

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

## BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 22.03.2001 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

OBERBÜRGERMEISTER / BAUDEZERNENT

## BEKANNTMACHUNG

DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM .....199...

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

## GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

m. Vg. vom 02.07.2001

Az. 32.261 d 04/01

Grossen, den 03.07.2001

Regierungspräsidium

Im Auftrag

*J. Super*



DOM- UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL-  
KREISES

STADT WETZLAR

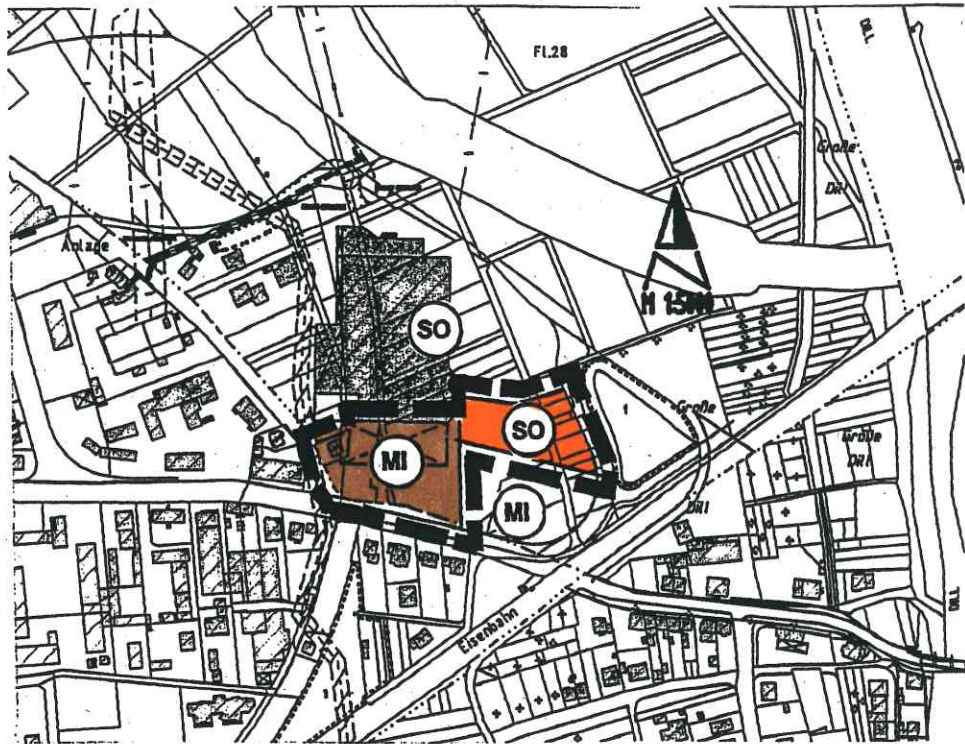
## 41. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

„Große Dill“, Globus Baumarkt

Planungsstand: Abschließender Beschluß

Planungs- und Hochbauamt Wetzlar



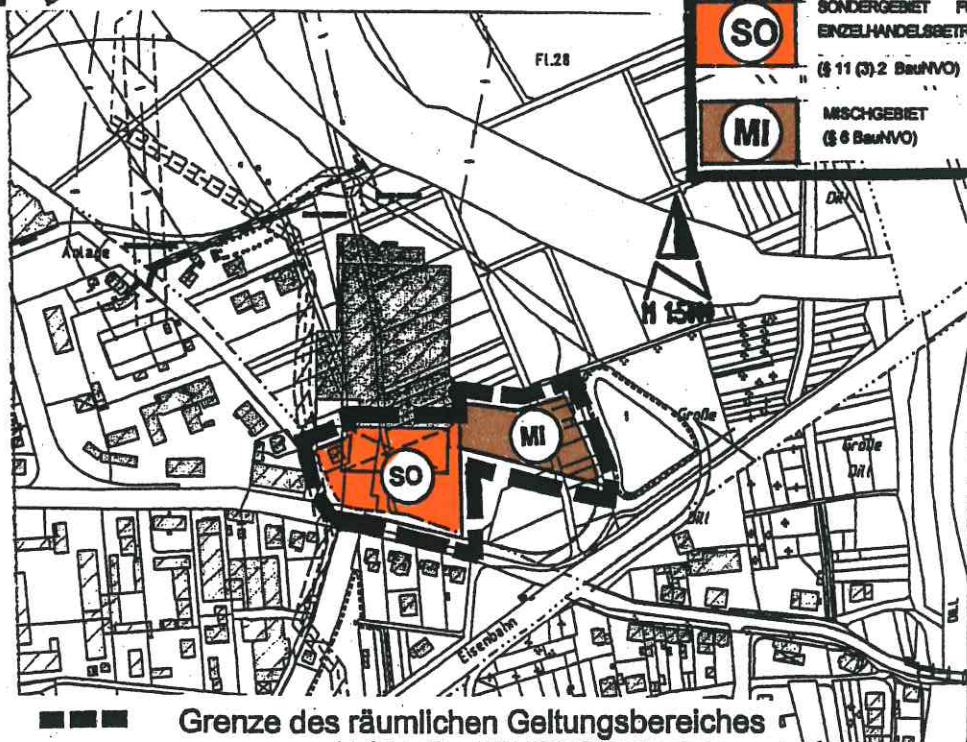


Ausschnitt aus dem  
wirksamen Flächen-  
nutzungsplan



## Planzeichen

|  |  |
|--|--|
|  | SONDERGEBIET FÜR GROSSFLÄCHIGE<br>EINZELHANDELSBETRIEBE<br>(§ 11 (3) 2 BauNVO) |
|  | MISCHGEBIET<br>(§ 6 BauNVO)  |



■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ä N D E R U N G





DOM- UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL-  
KREISES

STADT WETZLAR

# Flächennutzungsplan 41. Änderung

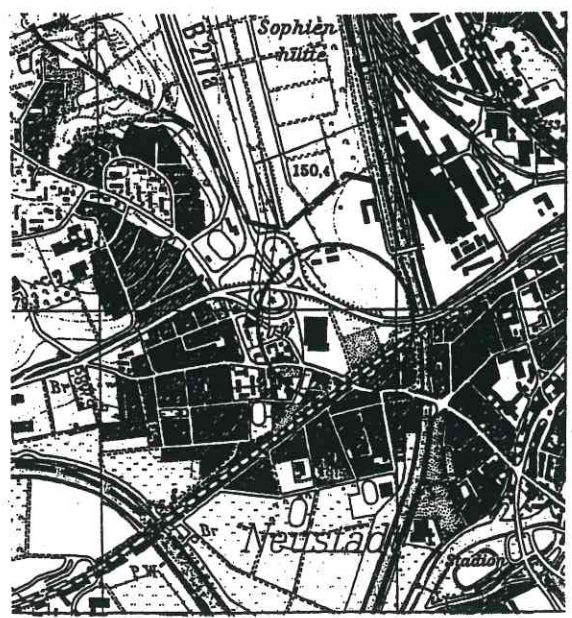
## „Große Dill“ - Globus Baumarkt

Bereich: Fl. 28, Flurst. 107/teilw., 105, 106, 103/4 teilw., 103/3 teilw., 166/2 teilw., 166/4 teilw., 166/5 teilw., 103/2 teilw., 119/2 teilw., 127/6 teilw., 129/7 teilw., 150/12, 168/3, 149/1 und 150/9

Lage: Kernstadt Wetzlar, nördl. der „Altenberger Straße“ und östl. des „Berghäuser Wegs“

Größe der Änderung: ca. 0,8 ha (davon ca. 0,5 ha von Misch- in Sonderbau-  
baufläche und ca. 0,3 ha von Sonder- in Mischbaufläche

Übersichtskarte: M 1 : 25000





|   |   |
|---|---|
| <u>Art der Änderung</u>                 | Umzonung von „gemischter Baufläche“ in „Sonderbaufläche - großflächiger Einzelhandel“ und Umzonung von „Sonderbaufläche - großflächiger Einzelhandel“ in „gemischte Baufläche“ (Flächentausch)  |
| <u>derzeitige Nutzung:</u>              | Eine bauliche Nutzung haben die zu ändernden Bauflächen bis dato nicht erfahren.  |
| <u>Topographie:</u>                     | eben  |
| <u>Landschaftspflegerische Wertung:</u> | Auf eine landschaftspflegerische Wertung kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet werden. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, B-Plan Nr. 277 „Große Dill“, getroffen.   |
| <u>Altlasten:</u>                       | Altlasten und Ablagerung von boden- und grundwasser-gefährdenden Materialien sind im Bereich der Änderung nicht bekannt.  |
| <u>Erschließung:</u>                    | vorhanden, Anschluß an die „Altenberger Straße“ bzw. an die B 277.  |
| <u>Erläuterung der Änderung:</u>        | Ziel der Änderung ist, im Bereich „Große Dill“ (Bebauungsplan Nr. 277) einen Flächentausch im Rahmen der 41. Änderung vorzunehmen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 277 herzustellen. Im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, wirksam durch Bekanntmachung der Genehmigung am 26.07.1993, wurden die Vorgaben durch Ansiedlung des Globus-Baumarktes auf dem Gelände der ehemaligen Molkerei „Milchquell“ geschaffen. Betriebsbedingte Erweiterungsabsichten der Fa. Globus sind mit den Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht in Einklang zu bringen. |



Durch eine Verlagerung der Flächen sind die Planungsabsichten zu verwirklichen. Die Grundzüge der Aussagen des Flächennutzungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt.

Handlungsbedarf zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch gegeben, um die Anpassung an die zukünftigen Gegebenheiten herzustellen. Die Änderung ist erforderlich, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Planungs- und Hochbauamt  
6102/Flnp/41. Änd.