



**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 08.02.01



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
BAUDEZERNENT

**BÜRGERBETEILIGUNG**

VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT :

VOM .....

BIS .....

OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG :

AM .....

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

**OFFENLEGUNG**

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange

VOM 01.03.01 BIS EINSCHLIESSLICH

02.04.01 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 22.02.01 vollendet.



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
BAUDEZERNENT

**ENTWURFSBESCHLUSS**

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 08.02.01



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

**BESCHLUSS**

Die Änderung des FNP wurde am 20.12.01 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR  
BAUDEZERNENT

**BEKANNTMACHUNG**

DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM .....

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigt

mit VfG. vom 13.03.2002

Az. 32.261 d 04/01

Giessen, den 13.03.2002

Regierungspräsidium  
Im Auftrag

*josuper*



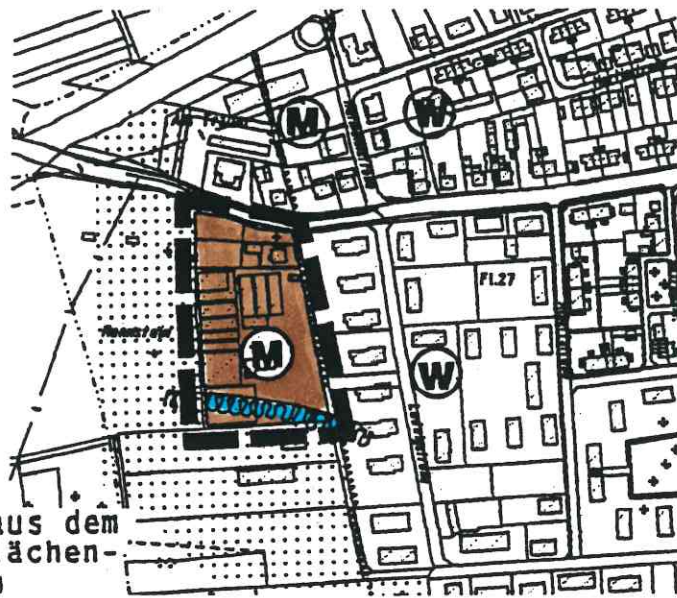
DOM- UND  
GOETHESTADT  
KREISSTADT  
DES LAHN-DILL-  
KREISES

STADT WETZLAR

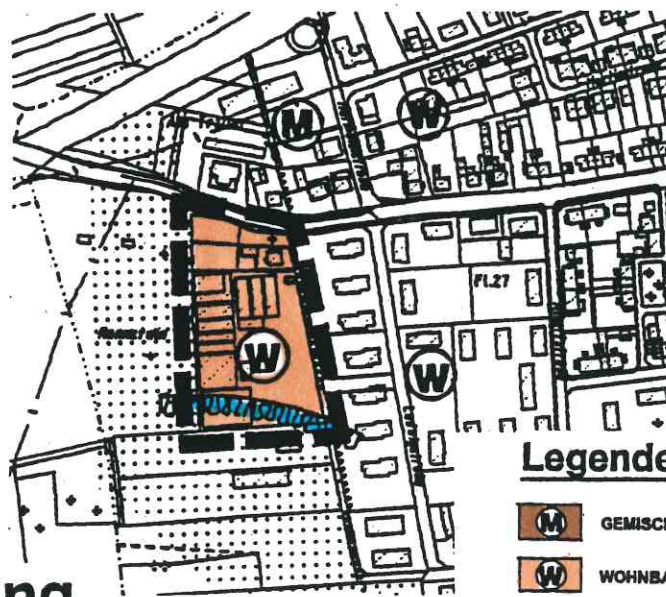
45. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

Wohngebiet „Altenberger Straße – Rennstein“, Wetzlar

Planungsstand: Abschließender Beschluss







Ausschnitt aus dem  
wirksamen Flächen-  
nutzungsplan



**Änderung**

 Geltungsbereich

**Legende**

-  GEMISCHTE BAUFLÄCHE
-  WOHNBAUFLÄCHE
-  FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
-  ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

## Flächennutzungsplan 45. Änderung

### Wohngebiet „Altenberger Straße“ – „Rennstein“, Wetzlar „Wohnpark Lahngärten“

Bereich: Flur 27, Flurstück 120/1, 121/2, 121/3, 122/2 teilw. und 122/3 teilw.

Lage: Südlich der „Altenberger Straße“ an dem westlichen Stadtrand

Größe der Änderung: ca. 0,98 ha

Übersichtskarte: M 1: 25.000



Art der Änderung: Umzonung von „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“

Derzeitige Nutzung: Gärtnereigelände, überwiegend mit Treibhäusern und Funktionsgebäuden bebaut, kein Freigelände

Topographie: Eben bzw. leicht nach Süden fallend.

Landschaftspflegerische Wertung: Auf eine landschaftspflegerische Wertung kann im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung z. Z. verzichtet werden. Detaillierte Aussagen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.



**Immissionsschutz:** Das Lärmschutzgutachten des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg vom 13.05.1998 prognostiziert nach den erfolgten Lärmschutzmaßnahmen an der B 49 für das Jahr 2015 nur geringfügige Überschreitungen. Hierdurch ergibt sich, dass in den betroffenen Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Aussagen hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen und entsprechend festgeschrieben.

**Altlasten:** Eine Abklärung hinsichtlich Altlasten erfolgt im B-Planverfahren (V + E Plan Nr. 291 „Wohnpark Lahngärten“)

**Überschwemmungsgebiet:** Die Überschwemmungsgrenze betrifft den südlichen Bereich der umzuzonenden Fläche. Eine Befreiung aus dem Hochwasserschutz gem. § 71 HWG wird beantragt. Gespräche mit den zu beteiligenden Genehmigungsbehörden sind bereits erfolgt, mit dem Ergebnis, dass durch festzulegende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Beeinträchtigung durch Hochwasser ausgeschlossen wird.

**Erschließung:** vorhanden

**Erläuterung der Änderung:** Ein privater Investor beabsichtigt, auf dem ca. 1 ha großen ehemaligen Betriebsgelände einer Gärtnerei in Wetzlar, Altenberger Straße, eine Wohnsiedlung für 30 Einfamilienhäuser in Doppelhausbauweise einschließlich der erforderlichen Erschließungsanlagen (Wohnstraße, Kanal, Versorgungsleitungen) und eines Kinderspielplatzes zu errichten und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen nach den Erfordernissen durchzuführen. Die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für das Vorhaben sollen über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB geschaffen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar ist das Planungsgebiet als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen. Handlungsbedarf zur Änderung ist gegeben, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Planungs- und Hochbauamt  
6102/FInp. 45 Änd. U/pa  
im Oktober 2001