



### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordneten-Versammlung beschlossen am 02.04.03

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 22.04.03 BIS EINSCHLIESSLICH

23.05.03 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 23.05.03 vollendet.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



### ENTWURFSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 02.04.03

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



### BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am 14.03.06 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



### BEKANNTMACHUNG

DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM 10.04.03.....

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



Genehmigt

mit Vfg. vom 29.05.2006

AZ 32-61 d 04/01

Gießen, den 29.05.2006

Regierungspräsidium

Im Auftrag

*Joseph*

### STADT WETZLAR



### WENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

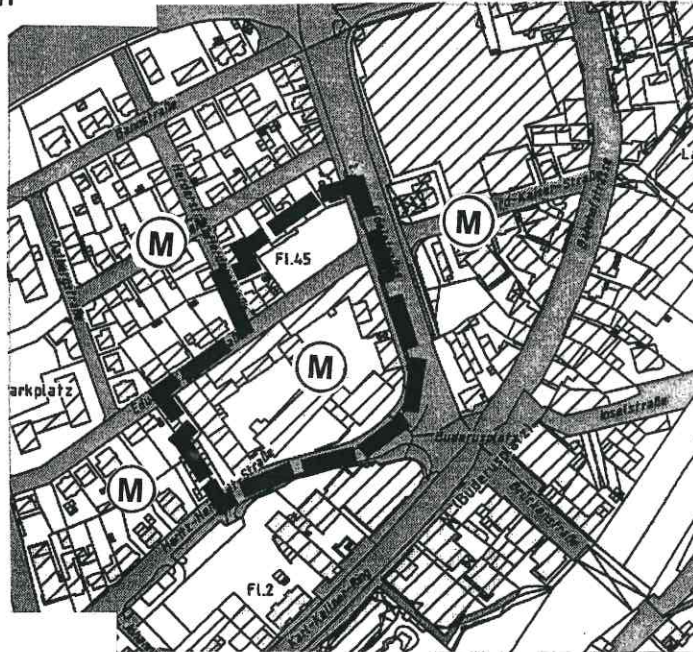
Gewerbegebiet „Hensoldt-Werke“

Planungsstand: Abschließender Beschluss

Planungs- und Hochbauamt Wetzlar



## Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

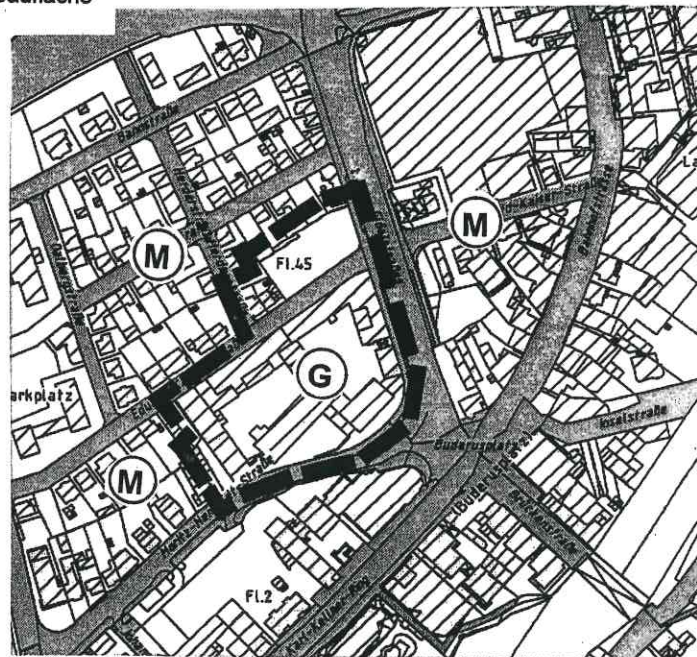


### Legende

-  Geltungsbereich
-  Gemischte Baufläche
-  Gewerbliche Baufläche



### Änderung







STADT WETZLAR



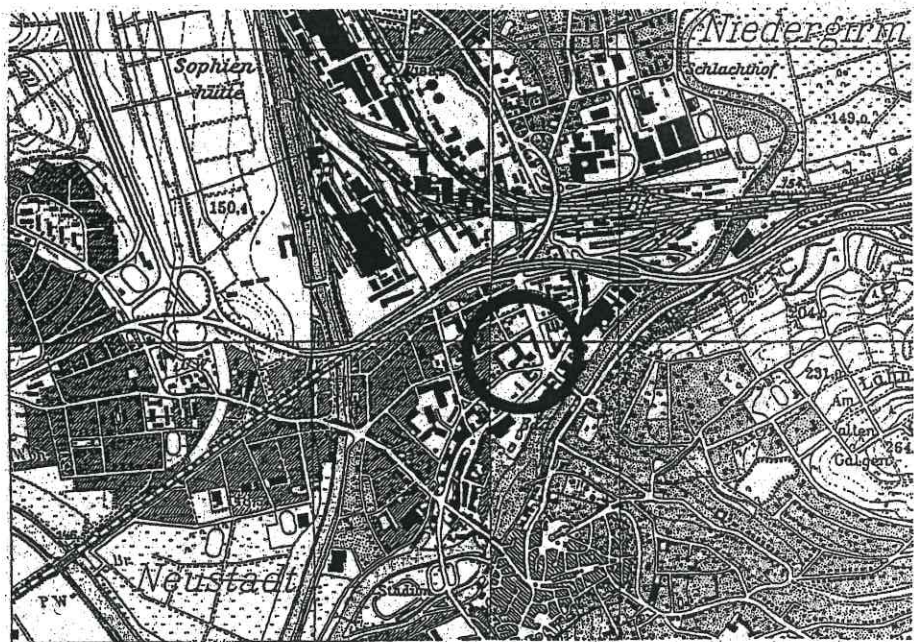
## Flächennutzungsplan Wetzlar, 49. Änderung Gewerbliche Baufläche „Hensoldt-Werke“

Bereich: Flur 45, Flurst. 66/3 u. a.

Lage: Der Geltungsbereich der Änderung wird wie folgt begrenzt:  
Im Osten: durch die ‚Glöelstraße‘  
Im Süden: durch die ‚Moritz-Hensoldt-Straße‘  
Im Westen: durch die bebauten Parz. 129/3 (Moritz-Hensoldt-Straße 20) und durch die bebauten Parz. 72/1 (Eduard-Kaiser-Straße 27) sowie durch die ‚Herderstraße‘ und die bebauten Parz. 338/51, 337/51 (Herderstraße 2 und 2A)  
Im Norden: durch die ‚Eduard-Kaiser-Straße‘ und die Bebauung ‚Albini-Straße‘ zwischen ‚Herderstraße‘ und ‚Glöelstraße‘

Größe der Änderung: ca. 1,8 ha

Übersichtskarte: M 1 : 25.000



# STADT WETZLAR



<u>Art der Änderung:</u>	Umzonung von ‚Gemischter Baufläche‘ in ‚Gewerbliche Baufläche‘
<u>Derzeitige Nutzung:</u>	bebaute Verwaltungs- und Produktionsbetriebsstätte bzw. Parkplatz der Fa. Hensoldt AG (Optische Industrie)
<u>Topographie:</u>	eben
<u>Landschaftspflegerische Wertung:</u>	Da die Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich die Umwidmung einer bereits dargestellten Baufläche umfasst, werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass nach § 1 a (3) Satz 4 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich wird.
<u>Altlasten / Altstandorte</u>	Auf altlastenverdächtige Flächen, Altablagerungen und Altlasten wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen. Mögliche auftretende Belastungen werden im Rahmen des Bebauungsplanes gekennzeichnet und im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren abgearbeitet.
<u>Erschließung:</u>	Die Verkehrserschließung ist über das bestehende Straßennetz vorhanden. Die Ver- und Entsorgung des Planbereichs ist aufgrund der vorhandenen Erschließungssituation als gesichert anzusehen.
<u>Immissionsschutz:</u>	Aussagen zum Thema Immissionsschutz werden im Bebauungsplan Nr. 296 „Hensoldt-Werke“ getroffen und entsprechend festgeschrieben.
<u>Raumordnung:</u>	Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Regionalplan Mittelhessen 2001 als Siedlungsbereich „Bestand“ dargestellt.





## Erläuterung der Änderung:

Die Hensoldt AG plant, neben Umstrukturierungsmaßnahmen im bestehenden Werksgelände, auf dem bisherigen Werksparkplatz, also nördlich der Eduard-Kaiser-Straße einen Erweiterungsbau.

Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um ein viergeschossiges Fertigungsgebäude mit Tiefgarage und einer Querverbindung zum bereits bestehenden Werksgebäude.

Im Erdgeschoss des neuen Betriebsgebäudes werden Warenannahme, Zoll-Lager und Wareneingangskontrolle incl. Nebenräume untergebracht, im 1. bis 3. Obergeschoss sind Fertigungsflächen für verschiedene Firmenbereiche vorgesehen. Im Hinblick auf die Neubebauung findet auch im bestehenden Werksgebäude eine logistische Anpassung und Verbindung zum Erweiterungsbau statt.

Die geplante Umbau- und Erweiterungsmaßnahme ist für die Standortsicherung der Hensoldt AG in Wetzlar, aber auch für die Stadt Wetzlar selbst von größter Bedeutung. Durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen werden nach Angabe der Fa. Hensoldt etwa 70 zusätzliche Arbeitsplätze entstehen.

Der zur Änderung anstehende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Gemische Baufläche“ ausgewiesen. Zur nachhaltigen Sicherung des Produktionsstandortes erscheint eine Umzonung von „Gemischter Baufläche“ in „Gewerbliche Baufläche“ gem. § 8 BauNVO angebracht und sinnvoll.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren betrieben. Handlungsbedarf zur Änderung ist gegeben, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Planungs- und Hochbauamt  
6102/FInp/49. Änd./U-pa  
im Januar 2006

