

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen  
am 21.09.2005

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



## BÜRGERBETEILIGUNG

VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER  
BEREITGELEGT:

VOM 10.10.2005

BIS 24.10.2005

OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG:

AM .....

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



## OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange

VOM 27.12.2005 BIS EINSCHLIESSLICH

27.01.2006 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 27.01.06 vollendet.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



## ENTWURFSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 13.12.2005

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



## BEKANNTMACHUNG

DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM 01.10.2005.....

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT



**Genehmigt**

Vig. vom 03.05.2006

AZ: 32-61 d 04/01

Gießen, den 03.05.2006

Regierungspräsidium

Im Auftrag

*Josupe*



STADT WETZLAR



51. ÄNDERUNG DES FLACHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

„Pestalozzi-Schule“ (neuer Standort)

Planungsstand: Abschließender Beschluss

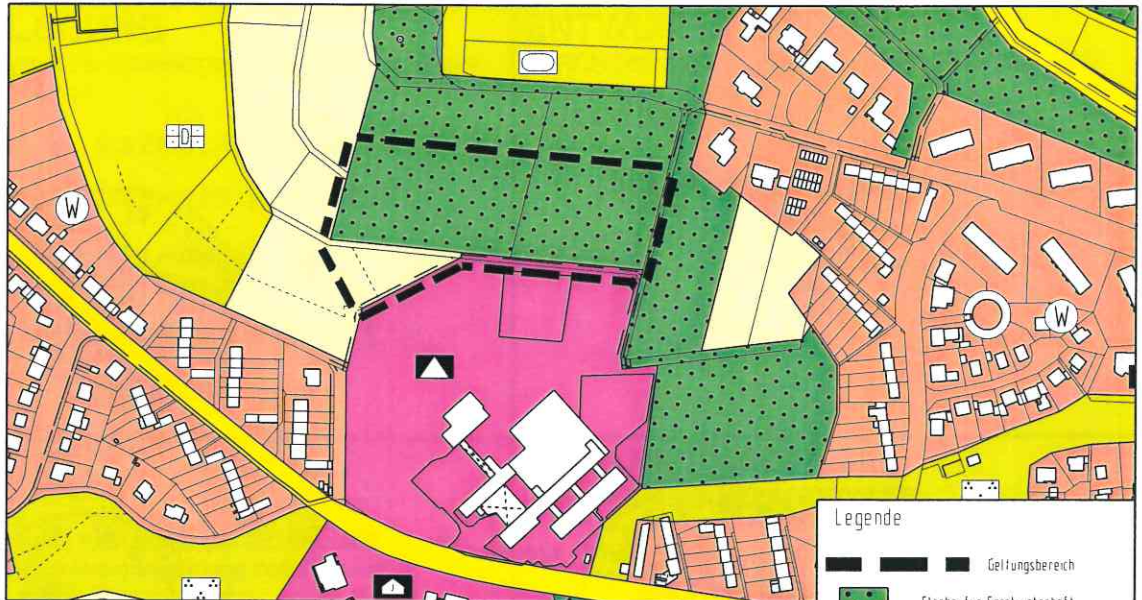
Planungs- und Hochbauamt Wetzlar





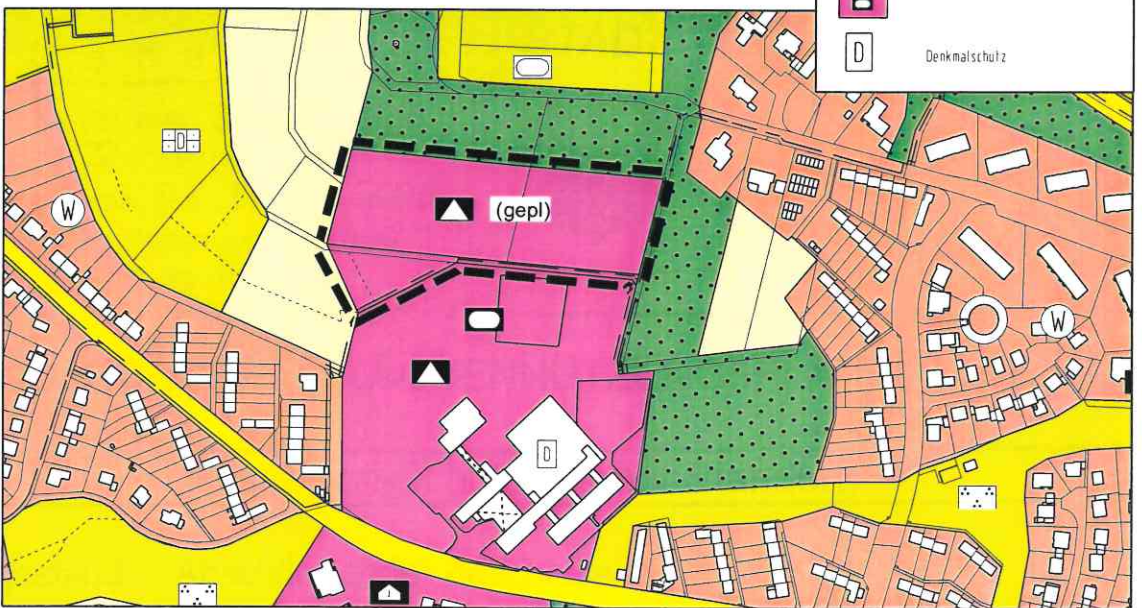
Flächennutzungsplan Wetzlar, 51. Änderung  
"Pestalozzi-Schule" (neuer Standort)

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



- Legende
- Geltungsbereich
  - Fläche für Forstwirtschaft
  - Fläche für Landwirtschaft
  - Fläche für Gemeinbedarf
  - Denkmalschutz

M 1:5000



Änderung



## Flächennutzungsplan Wetzlar, 51. Änderung

„Pestalozzi-Schule“ (neuer Standort)

Veranlassung: Am 07. Juli 2003 wurde im Rahmen des Kreistagsbeschlusses des Lahn-Dill-Kreises der Neubau der Pestalozzi-Schule für lernbehinderte Schüler beschlossen. Ein schulorganisatorischer Beschluss zur Umwandlung der Pestalozzi-Schule in eine Ganztagsschule wurde vom Kreistag am 12. Januar 2004 ebenfalls getroffen.

Darüber hinaus ist die Errichtung einer Drei-Feld-Sporthalle geplant, welche von den Schülern der „Pestalozzi-Schule“ und der in unmittelbarer Nähe befindlichen „Freiherr-vom-Stein-Schule“ sowie von Wetzlarer Vereinen genutzt werden soll.

Abwägung des Standortes:

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mit nachfolgender Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch ein Fachbüro wurde festgestellt, dass der geplante Neubau der „Pestalozzi-Schule“ mit Sporthalle nördlich der bestehenden „Freiherr-vom-Stein-Schule“ erfolgen kann.

Eine deutliche räumliche Trennung der Schulformen ist vorgesehen.

Zu Nutzungsüberlagerungen zwischen den beiden Schulformen kommt es in den Sporthallen. Dies entspricht jedoch dem Anforderungsprofil.

Bereich: Flur 41, Flurst. 38/1 teilw., 70 teilw., 74/2 teilw., 93 teilw.

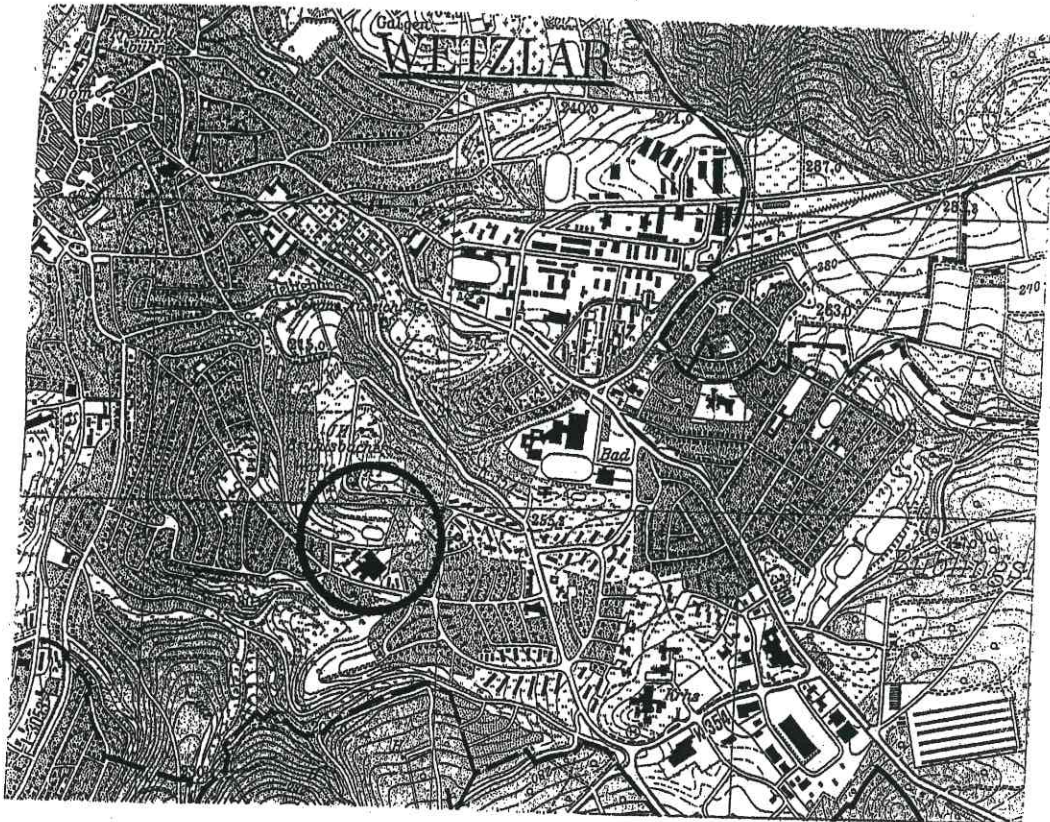
Lage: Nördlich der „Freiherr-vom-Stein-Schule“, direkt an das best. Schulgrundstück angrenzend.

Größe der Änderung: ca. 1,5 ha





Übersichtskarte: M 1: 25.000



Art der Änderung: Umwidmung von „Fläche für Forstwirtschaft“ bzw. „Fläche für Landwirtschaft“ in „Fläche für Gemeinbedarf - Schule –

Regionalplan 2001: Im Regionalplan Mittelhessen 2001 ist der Gesamtbereich der Änderung als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die gepl. Änderung entspricht somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

Derzeitige Nutzung: Landwirtschaft



Topographie: Nach Norden ansteigend

UVP und Umweltbericht: Den in die Abwägung einzustellenden umweltschützenden Belangen (§ 1 a BauGB) wird durch den im Anhang des Bebauungsplanes beigefügten Umweltbericht Rechnung getragen.

Landschaftspflegereische Wertung: Das Landschaftsbild wird durch die bestehende Bausubstanz der „Freiherr-vom-Stein-Schule“ geprägt.  
Die Umgebung stellt sich wie folgt dar:  
Im Osten: Bestehende Bausubstanz bzw. Waldflächen.  
Im Norden: Ausschließlich Laubwald.  
Im Westen: Landwirtschaft, Grünfläche.  
Im Süden: Komplex der „Freiherr-vom-Stein-Schule“. Der Eingriff in Natur- und Landschaft wird im Rahmen des zu erstellenden Bebauungsplanes abgearbeitet.

Erschließung: Die Erschließung soll von der „Stoppelberger Hohl“ über eine Stichstraße westlich des Schulkomplexes der „Freiherr-vom-Stein-Schule“ erfolgen.  
Die innere Erschließung der Gemeinbedarfsfläche wird in der Flächennutzungsplanänderung nicht dargestellt.





Ver- und Entsorgung: Die Ver- und Entsorgung der „Pestalozzi-Schule“ mit Energie, Telekommunikation und Wasser kann sowohl aus Richtung Norden (Richard-Schirrmann-Straße) als auch aus Richtung Süden (Stoppelberger Hohl) erfolgen. Die Entsorgung erfolgt aufgrund der Topographie voraussichtlich in Richtung „Stoppelberger Hohl“.

Altflächen: Altablagerungen, Altstandorte, Altlastverdächtige Flächen und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Dies gilt auch für Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen.

Erläuterung der  
Änderung:

Der zur Änderung anstehende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Forstwirtschaft“ – Bestand – ausgewiesen. Ein Teil der Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Ausweisung FNP stimmt mithin in diesem Bereich nicht mit der Realnutzung überein.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist im öffentlichen Interesse.

Handlungsbedarf zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist gegeben, um den Entwicklungsgrundsatz gem. § 8 (2) BauGB sicherzustellen.

Planungs- und Hochbauamt  
6102/FInp/51. Änd. U/sa  
im Februar 2006