



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen
am 17.09.03



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
BAUDEZERNENT

BÜRGERBETEILIGUNG

VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER
BEREITGELEGT :

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 14.10.03 BIS EINSCHLIESSLICH
17.11.03 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 06.10.03 vollendet.



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
BAUDEZERNENT

ENTWURFSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 17.09.03

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR



BAUDEZERNENT

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am **31.03.2004** von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
BAUDEZERNENT

BEKANNTMACHUNG

DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM 06.10.03



DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
BAUDEZERNENT

GENEHMIGUNGSVERMERK

G e n e h m i g t
mit Vfg. vom ... 30.06.2004 ...
Az: 31.381 d 04/01
Gessert, den ... 30.06.2004
Regierungspräsidium
Im Auftrag
Josuperf



DOM- UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

STADT WETZLAR

52. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

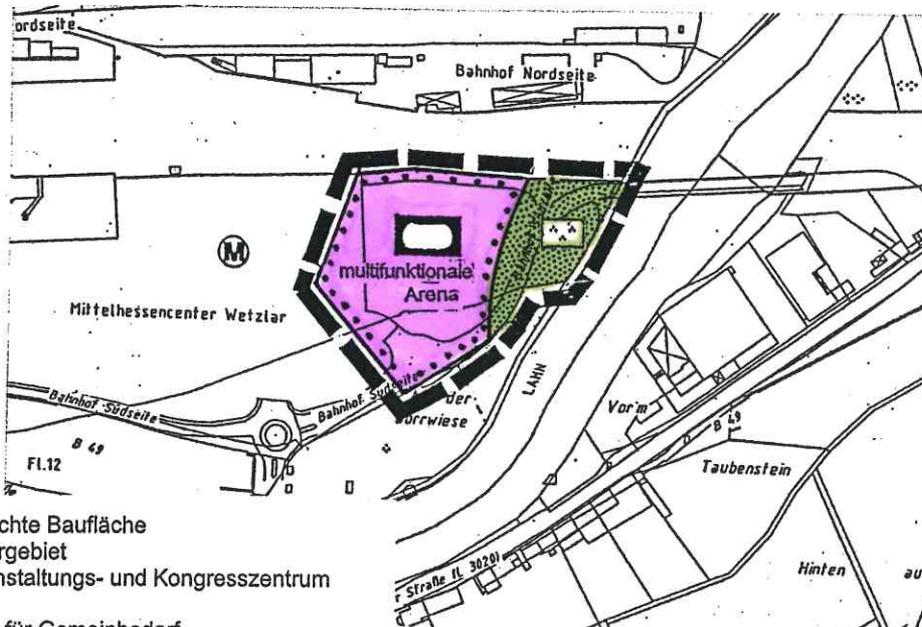
Veranstaltungs- und Kongresszentrum Bahnhof Wetzlar“

Planungsstand: Abschließender Beschluss

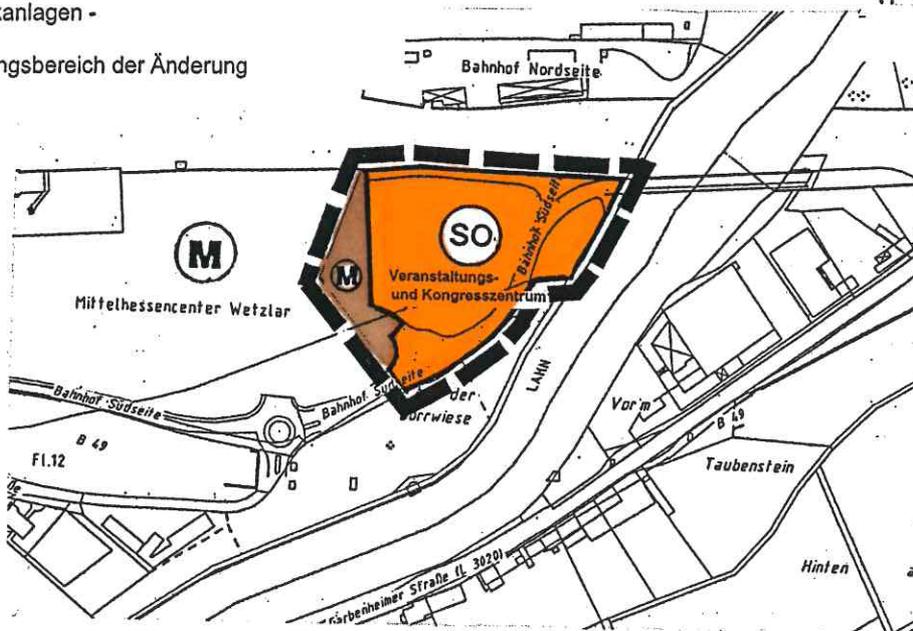


Legende

-  Gemischte Baufläche
-  Sondergebiet
- Veranstaltungs- und Kongresszentrum
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und
Einrichtungen
-  Grünfläche
- Parkanlagen -
-  Geltungsbereich der Änderung



M 1:5000





STADT WETZLAR



DOM- UND
GOETHESTADT
KREISSTADT
DES LAHN-DILL-
KREISES

Flächennutzungsplan Wetzlar, 52. Änderung

„Veranstaltungs- und Kongresszentrum Bahnhof Wetzlar“

Bereich: Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, Flurstück 248/52 u. a.

Lage: Westlich und östlich der Straße „Bahnhof-Südseite“

Größe der Änderung: ca. 1,75 ha

Übersichtskarte: M 1 : 25.000



- Art der Änderung:**
- Umzonung von Fläche für Gemeinbedarf, - Sport- und Spielanlagen in Sondergebiet – Veranstaltungs- und Kongresszentrum -
 - Umzonung von Fläche für Gemeinbedarf, - Sport- und Spielanlagen – in Mischgebiet
 - Umzonung von Grünfläche – Parkanlage – in Sondergebiet – Veranstaltungs- und Kongresszentrum

<u>Derzeitige Nutzung:</u>	Gepl. Mittelhessencenter mit Randbereichen und angebauten Erschließungsstraßen
<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 des Bebauungsplanes Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“ 1. Änderung getroffen.
<u>Altlasten/Kampfmittel:</u>	Werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht bzw. sind bereits erfolgt.
<u>Erschließung:</u>	Die Verkehrserschließung ist über die bestehende Straße „Bahnhof-Südseite“ mit Anknüpfung an die Landesstraße in Höhe des „Taubensteins“ vorhanden. Diese Anbindung wird als innerstädtische Straße im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende bzw. im Rahmen der Gesamtmaßnahme „Mittelhessencenter“ geplante Netz.
<u>Immissionsschutz:</u>	Aussagen zum Thema „Immissionsschutz“ werden im Bebauungsplan Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“, 1. Änderung, getroffen und entsprechend festgeschrieben.
<u>Raumordnung:</u>	Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist im Regionalplan 2001 als Siedlungsbereich – Bestand – dargestellt.

**Erläuterung der
Änderung:**

Die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Multifunktionale Halle“ wird in den räumlichen Abgrenzungen des aktuellen Katasterplanes durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungs- und Kongresszentrum“ ersetzt.

In östlicher Erweiterung wird das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungs- und Kongresszentrum“ zwischen der Wegeparzelle entlang der Lahn und der internen Erschließungsstraße „Bahnhof Südseite“ mit der zulässigen Nutzung „Hotel“ festgesetzt. Diese Fläche war bislang im südöstlichen Randbereich als Grünfläche – Parkanlage – festgeschrieben.

Die Errichtung eines Hotels ist an dem, in der alten Konzeption für das „Mittelhessencenter“ geplanten Standort östlich der Bahnhofstraße aufgrund der konkretisierten Objektplanung nicht realisierbar.

Um die Funktionalität und Attraktivität dieser Einrichtung für Besucher zu erhöhen, sind geeignete Übernachtungsmöglichkeiten in engem räumlichen Zusammenhang mit der multifunktionalen Arena zu schaffen, die eine fußläufige Erreichbarkeit garantieren, ggf. sogar eine bauliche Verknüpfung erlauben.

Die multifunktionale Arena und das Hotel sind in Funktion und Standort voneinander abhängig und werden aus diesem Grund insgesamt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungs- und Kongresszentrum“ festgesetzt.

Die 52. Änderung soll die Grundlage zur Umsetzung der Planungsziele, die detailliert im Bebauungsplan Nr. 288 „Bahnhof Wetzlar“, 1. Änderung, dargelegt sind, schaffen.

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

Planungs- und Hochbauamt
6102/FInp/52. Änderung/U/sa