



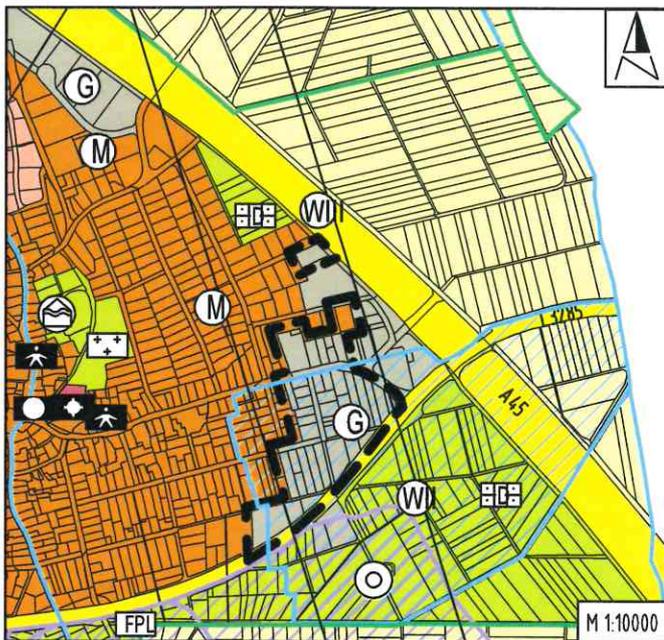
V E R F A H R E N S V E R M E R K E

<p>EINLEITUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.03.2015</p> <p>BEKANNTMACHUNG DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES AM 29.07.2015 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p>SEMLER BÜRGERMEISTER</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT</p> <p>VOM 23.04.2015 BIS EINSCHLIESSLICH 27.06.2015 DURCHGEFÜHRT</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p>SEMLER BÜRGERMEISTER</p>
<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT</p> <p>VOM 06.08.2015 BIS EINSCHLIESSLICH 06.09.2015 DURCHGEFÜHRT</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p>SEMLER BÜRGERMEISTER</p>	<p>ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG</p> <p>AM 15.12.2015</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p>SEMLER BÜRGERMEISTER</p>
<p>BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB AM 16.03.2016</p> <p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT</p> <p>VOM 24.03.2016 BIS EINSCHLIESSLICH 25.04.2016 DURCHGEFÜHRT</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p>SEMLER BÜRGERMEISTER</p>	<p>ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.09.2016</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p>SEMLER BÜRGERMEISTER</p>
<p>GENEHMIGUNGSVERMERK</p> <p>Genehmigt</p> <p>am 20.02.2017</p> <p>in Gesseln, den 20.02.2017</p> <p>Regierungspräsidium Im Auftrag</p> <p><i>Jasuper</i></p>	<p>AUSFERTIGUNGSVERMERK ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENS- VORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.</p> <p>DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p> <p>WETZLAR, DEN 23. Feb. 2017</p> <p>SEMLER BÜRGERMEISTER</p>
<p>WIRKSAM SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 15. März 2017 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR</p>	<p>BEARBEITET / GEZEICHNET:</p> <p>MAGISTRAT DER STADT WETZLAR AMT FÜR STADTENTWICKLUNG</p> <p><i>pink</i></p> <p>AMTSLEITUNG</p>

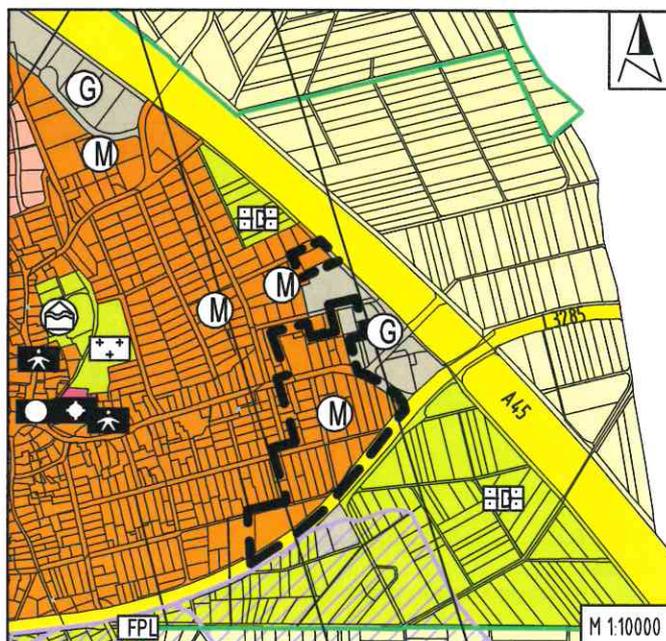


Flächennutzungsplan Wetzlar, 68. Änderung
für den Bereich „Am Waldgirmeser Weg“, Stadtteil Naunheim

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Änderung



-  Änderungsbereich
-  Gewerbliche Baufläche
-  Mischbaufläche
-  Wasserschutzgebiet II
-  Wasserschutzgebiet III
-  Brunnen

STADT WETZLAR



Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar, 68. Änderung Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Stadtteil Naunheim - Begründung gem. § 2a BauGB -

Teil 1 -
Ziele, Zwecke und
wesentliche
Auswirkungen der
Planung:

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für das gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Änderung betriebene Bebauungsverfahren (Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung) zu schaffen.

Mit der Bauleitplanung soll für das Gebiet nördlich der L 3285/westlich der BAB 45, im Osten des Stadtteils Naunheim eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die zum einen den Bestand mit seiner stark heterogenen Nutzungsstruktur sichert und zum anderen einen Rahmen schafft, der eine städtebaulich verträgliche Ansiedlung neuer Nutzungen ermöglicht.

Der Fokus der Bauleitplanung liegt daher im Wesentlichen auf der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für die Gewerbebetriebe im Plangebiet sowie der Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes der Wohnnutzungen im Quartier. Zu diesem Zweck wird eine bestandsorientierte Umwidmung der gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen notwendig. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden darüber hinaus gebiets- und nachbarschaftsunverträgliche Nutzungen, wie Vergnügungsstätten, Spielhallen und Wettbüros sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen, um eine Verschlechterung der städtebaulichen Qualität des Gebietes zu verhindern.

Durch die planungsrechtliche Begrenzung weiterer Einzelhandelsnutzungen in den gewerblich geprägten Gebietsteilen bei gleichzeitiger Sicherung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe sollen sowohl genehmigten Einzelhandelsnutzungen im Quartier ausreichend Raum zur Sicherung der Nahversorgung des Stadtteils eingeräumt werden als auch eine die zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigende Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben verhindert werden.

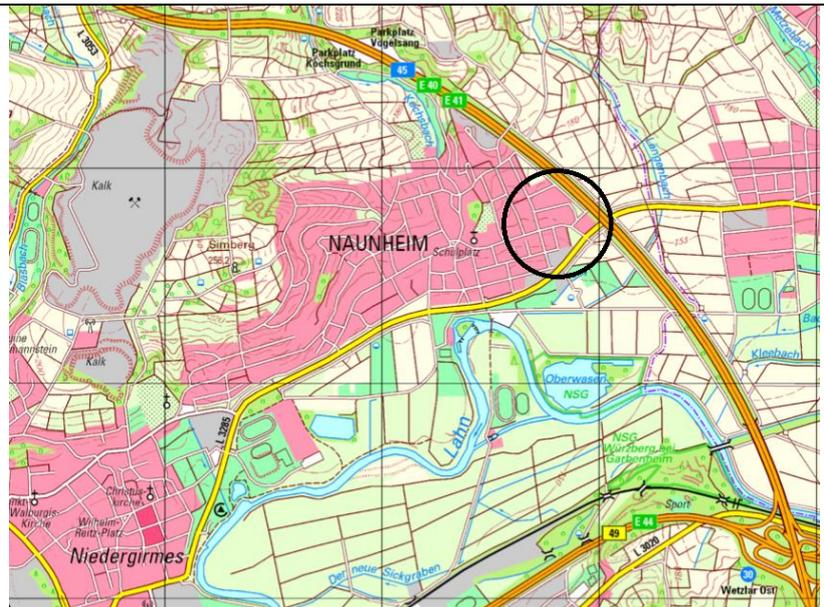
Lage:

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Naunheim, nördlich der L 3285 / westlich der BAB 45.

Größe der Änderung:

32.494 m²

Übersichtskarte:



Ohne Maßstab

Art der Änderung:

- Umwidmung von „gewerbliche Baufläche“ (G) in „gemischte Baufläche“ (M)
- Umwidmung von „gemischte Baufläche“ (M) in „gewerbliche Baufläche“ (G)

Erläuterung der Änderung:

Durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich Abweichungen zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Wesentlichen eine am Bestand orientierte Änderung der bestehenden Dorfgebiete (MD) in Misch- (MI) und Gewerbegebiete (GE) sowie eine Änderung des bestehenden Mischgebietes (MI) in ein Gewerbegebiet (GE). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zudem deutlich erweitert. Die neu in den Bebauungsplan aufgenommenen Areale werden bestandsorientiert als Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt den Großteil der geplanten Mischgebiete und des geplanten Wohngebietes als gewerbliche Bauflächen (G) dar. Zur Wahrung des Entwicklungsgrundsatzes gem. § 8 Abs. 2 BauGB soll eine Umwidmung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) in gemischte Bauflächen (M) sowie in einem kleinen Teilbereich eine Umwidmung von gemischte Baufläche (M) in gewerbliche Baufläche (G) erfolgen.

Der in der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich wird im Flächennutzungsplan derzeit zur Hälfte als gemischte Baufläche und zur Hälfte als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Rahmen der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bereich zukünftig nur noch als gemischte Baufläche dargestellt werden. Damit wird das Gebiet Teil einer größeren gemischten Baufläche, die fast den vollständigen, dörflich geprägten alten Ortskern Naunheims umfasst. Zur Wahrung

des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) wird es nicht als erforderlich angesehen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in jedem Teilbereich der großen gemischten Baufläche eine Nutzungsmischung durch die Festsetzung von Misch- oder Dorfgebieten umzusetzen. Stattdessen wird davon ausgegangen, dass auch ein städtebaulich verträgliches Nebeneinander aus kleineren, unterschiedlichen (z. T. faktischen) Baugebieten in derselben Weise eine Gleichwertigkeit von Wohnnutzungen und gewerblichen bzw. dörflichen Nutzungen sicherstellen kann. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird somit auf eine parzellenscharfe Differenzierung kleinerer Baugebiete (z. B. WA, MI, GE) innerhalb der größeren gemischten Baufläche verzichtet.

Teile des Plangebietes lagen ursprünglich im Bereich des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Brunnen Naunheim“, das mit der Verordnung vom 20.02.2008 (StAnz 23/2008 S. 1462) aufgehoben wurde. Der Brunnen wurde zurückgebaut. Die entsprechenden Darstellungen der nachrichtlichen Übernahme wurden aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

Verfahrensstand

29.04.2013	Einleitungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB
29.04.2013	Satzungsbeschluss: Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB
07.05.2013	Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses zur 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB
07.05.2013	Bekanntmachung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB
18.03.2015	Einleitungsbeschluss 68. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB
18.03.2015	Satzungsbeschluss: 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB
23.04.2015	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
27.06.2015	3. Änderung B-Plan / 68. Änderung FNP
05.05.2015	Bekanntmachung der 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB
29.07.2015	Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses der 68. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Abs. 1 S. 1 BauGB
29.07.2015	68. FNP-Änderung: Bekanntmachung der frühz. Beteiligung gem § 3 Abs. 1 BauGB
29.07.2015	B-Plan: Bekanntmachung der frühz. Beteiligung gem § 3 Abs. 1 BauGB
06.08.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 3. Änderung B-Plan / 68. Änderung FNP
06.09.2015	
15.03.2016	B-Plan: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
16.03.2016	68. FNP-Änderung: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
24.03.2016	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
-	3. Änderung B-Plan / 68. Änderung FNP
25.04.2016	
24.03.2016	Beteiligung der Behörden und TÖB gem. § 4 (2) BauGB
-	3. Änderung B-Plan / 68. Änderung FNP
25.04.2016	

Regionalplan 2010:

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im rechtskräftigen Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet Siedlung* und *Vorranggebiet Industrie und Gewerbe* ausgewiesen. Die geplante Umwidmung von gewerblichen Bauflächen in gemischte Bauflächen entspricht grundsätzlich den Zielen der Regionalplanung.

Derzeitige Nutzung:

Der zur Änderung anstehende Bereich ist überwiegend bebaut und durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude und Gewerbebauten geprägt.

Topographie:

Das Gelände fällt in süd-östlicher Richtung leicht ab.

Erschließung:	Es sind keine Veränderungen gegenüber der bestehenden Erschließungsstruktur vorgesehen.
Altlasten/Hinweise:	Im Gebiet befinden sich 8 Altstandorte, die im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ berücksichtigt werden.
Teil 2 – Umweltbericht:	Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.
Einleitung:	Ziel der 68. Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Entwicklung im Plangebiet. Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung, in dessen Rahmen vorrangig bestandssichernde Festsetzungen vorgenommen werden sollen. Zur Wahrung des Entwicklungsgrundsatzes gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfolgt eine Umwidmung der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) in gemischte Bauflächen (M) sowie in einem kleinen Teilbereich eine Umwidmung von gemischte Bauflächen (M) in gewerbliche Baufläche (G).
Umweltauswirkungen:	Das Planungsgebiet umfasst innerhalb der Ortslage Nauenheim überwiegend bebaute Flächen und hat eine geringe Landschaftsbildqualität. Die Biotopstruktur ist durch die Siedlungslage und Nutzung stark vorbelastet und bis auf wenige Bereiche naturfern. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindliche Wassergewinnungsanlage „Brunnen Nauenheim“ wurde stillgelegt. Das Plangebiet liegt folglich nicht mehr im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Maßgeblich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der gewerblichen Bauflächen (G) in gemischte Bauflächen (M). Gem. § 1 Abs. 2 BauNVO können aus gewerblichen Bauflächen Gewerbe- und Industriegebiete und aus gemischten Bauflächen vorrangig Mischgebiete entwickelt werden. Auf Grundlage einschlägiger planungs- und immissionsschutzrechtlicher Vorschriften ist der Grad an zulässigen Immissionen innerhalb von Mischgebieten geringer als in Gewerbe- und Industriegebieten. Zudem dürfen im Sinne des § 17 BauNVO Gewerbe- und Industriegebiete über ein höheres Maß an baulicher Nutzung verfügen als die aus gemischten Bauflächen zu entwickelnden Baugebietstypen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden durch die Umwidmung von gewerblichen in gemischten Bauflächen daher grundsätzlich keine über den Bestand hinausgehenden

ausgleichspflichtigen Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet.

Es ist festzustellen, dass durch die geplante Umwidmung keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da weder eine Erhöhung der städtebaulichen Dichte und damit ein potenziell höherer Bedarf an Grund und Boden, noch eine Erhöhung der Belastung relevanter Schutzgüter durch zusätzliche Immissionen vorbereitet wird. Das Gegenteil ist der Fall.

Im Rahmen des parallel zur Flächennutzungsplanänderung betriebenen Bebauungsplanverfahrens wird für die Belange des Umweltschutzes eine zusätzliche Umweltprüfung durch das Büro Regioplan durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes detailliert ermittelt und in einem Umweltbericht dargelegt werden.

Amt für Stadtentwicklung
im Mai 2016
Endfassung

STADT WETZLAR



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

68. Änderung des Fächennutzungsplanes

„Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Dokument1

Inhalt:

1. Ziel und Zweck der Planung.....	3
2. Berücksichtigung der Umweltbelange	3
3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4

1. Inhalt

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für das gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Flächennutzungsplanänderung betriebene Bebauungsplanverfahren (Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung) zu schaffen.

Zur Anpassung des Planungsrechts an die tatsächlich vorhandene und im Bebauungsplan geplante Mischnutzung in großen Teilen des Gebietes soll im Sinne des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung eine Umwidmung der „gewerblichen Bauflächen“ in „gemischte Bauflächen“ sowie in einem kleinen Teilbereich eine Umwidmung der „gemischten Bauflächen“ in „gewerbliche Bauflächen“ erfolgen.

Zudem lagen Teile des Plangebietes ursprünglich im Bereich des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Brunnen Naunheim“, das mit der Verordnung vom 20.02.2008 (StAnz 23/2008 S. 1462) aufgehoben wurde. Der Brunnen wurde zurückgebaut. Die entsprechenden Darstellungen der nachrichtlichen Übernahme wurden aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan ermittelt und bewertet und sind im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung beschrieben. Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan betrachtet ausschließlich die Auswirkungen der geplanten Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, nicht die Auswirkungen der parallel hierzu betriebenen Planung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“. Im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes wurde eine detailliertere Umweltprüfung vorgenommen und ein ausführlicher Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erstellt, in dem alle durch die Bebauungsplanung berührten Umweltbelange dargestellt werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes Umweltbelange nur unwesentlich berührt: Es handelt sich bei der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht um eine Neuweisung von Bauflächen, sondern im Kern um eine Umwandlung bestehender Bauflächen. Maßgeblich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung der gewerblichen Bauflächen (G) in gemischte Bauflächen (M). Gem. § 1 Abs. 2 BauNVO können aus gewerblichen Bauflächen Gewerbe- und Industriegebiete und aus gemischten Bauflächen vorrangig Mischgebiete entwickelt werden. Auf Grundlage einschlägiger planungs- und immissionsschutzrechtlicher Vorschriften ist der Grad an zulässigen Immissionen innerhalb von Mischgebieten geringer als in Gewerbe- und Industriegebieten. Zudem dürfen im Sinne des § 17 BauN-

VO Gewerbe- und Industriegebiete über ein höheres Maß an baulicher Nutzung verfügen als die aus gemischten Bauflächen zu entwickelnden Baugebietstypen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden durch die Umwidmung von gewerblichen in gemischten Bauflächen daher grundsätzlich keine über den Bestand hinausgehenden ausgleichspflichtigen Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vorbereitet.

Es ist festzustellen, dass durch die geplante Umwidmung keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, da weder eine Erhöhung der städtebaulichen Dichte und damit ein potenziell höherer Bedarf an Grund und Boden, noch eine Erhöhung der Belastung relevanter Schutzgüter durch zusätzliche Immissionen vorbereitet wird. Das Gegenteil ist der Fall.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht und die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurden jedoch keine Anregungen und Bedenken vorgetragen, die zu einer grundsätzlichen Änderung der Planung geführt haben. Es wurden lediglich - den Hinweisen der Abteilung „Grundwasser, Wasserversorgung“ des Regierungspräsidiums Gießen und dem Kreisausschuss, Abteilung „Umwelt, Natur und Wasser“ entsprechend - die Darstellung der nachrichtlichen Übernahme des Trinkwasserschutzgebietes aus dem Flächennutzungsplan entfernt. Weitere Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung können dem abschließenden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung mit der zugrunde liegenden Abwägung entnommen werden.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der 68. Flächennutzungsplanänderung ist die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Entwicklung im Plangebiet. Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren sollen vorrangig bestandssichernde Festsetzungen vorgenommen werden. Da wie oben beschrieben durch die geänderte Darstellung im Flächennutzungsplan keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt vorbereitet werden, erübrigt sich eine Begründung zu möglichen Planungsalternativen. Eine denkbare Rücknahme der Bauflächen im Bereich der hinsichtlich Schadstoff- und Lärmemissionen belasteten Umgebung der Verkehrsstrassen der BAB A45 und der L 3285 zur Reduzierung der negativen Belastungen auf das Schutzgut Mensch im Planungsgebiet ist vor dem Hintergrund der Ziele der Planung (Bestandssicherung) nicht sachgemäß.

Aufgestellt
im Oktober 2016

Magistrat der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung
bearbeitet: Bauass. Dipl.-Ing. Grischa Wunderlich