

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar
(WNZ vom 4. November 2022)

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“, 3. Änderung sowie 63. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Nördliches Dillfeld“
hier: Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat bereits in ihrer Sitzung am 24.02.2014 die Aufstellung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ beschlossen; das Bauleitplanverfahren wurde jedoch daraufhin nicht weiter fortgeführt. Da nunmehr die städtebauliche Entwicklung und Erschließung der nördlich an die bestehenden Betriebsflächen der Buderus Edelstahl GmbH anschließenden Grundstücksflächen vorgesehen ist, bedarf es zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der aktuellen Planungen weiterhin der Anpassung der bisherigen Festsetzungen der rechtswirksamen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“, Teil 1 + 4, von 2000, im Zuge derer für diesen Bereich noch überwiegend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Aufgrund der geänderten Planziele und des im Vergleich mit den früheren Überlegungen deutlich reduzierten räumlichen Geltungsbereiches wurde der von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 24.02.2014 gefasste Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ aufgehoben und von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 20.06.2022 erneut gefasst. Der erneut gefasste Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wird hiermit bekanntgemacht.

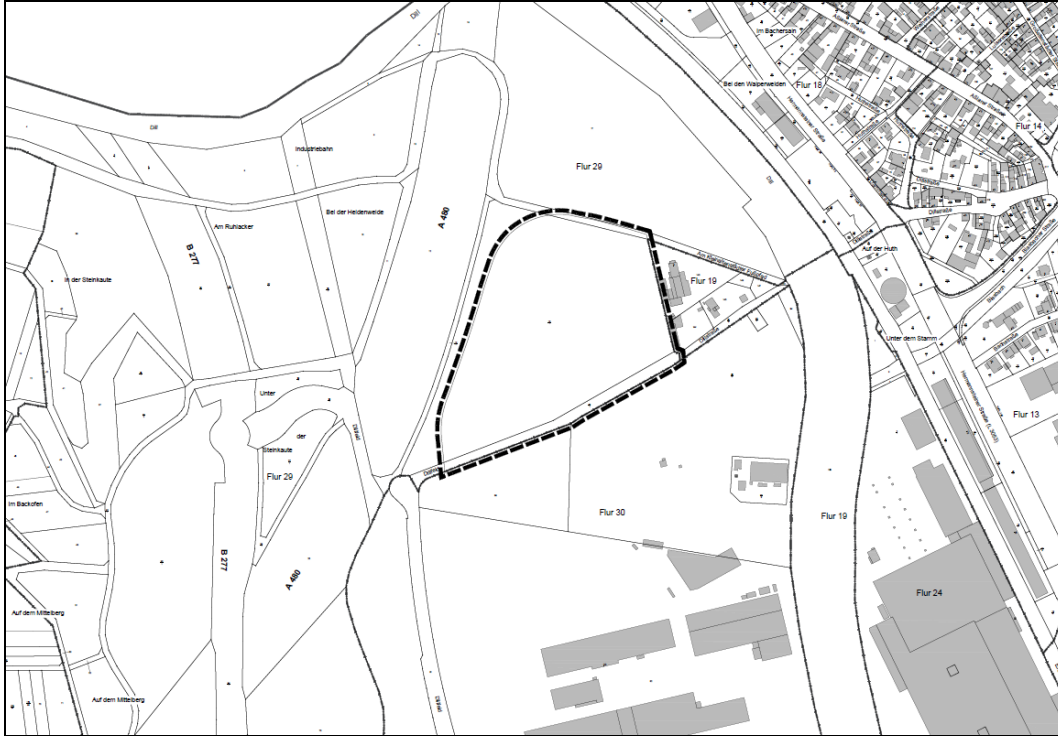
Das Planziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich der Regelung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Der Bereich des Plangebietes befindet sich im nördlichen Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen der Buderus Edelstahl GmbH und erstreckt sich nach Norden hin bis zu der hier verlaufenden Straßenführung bzw. Hochwasserschutzmaßnahme. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst in der Gemarkung Hermannstein, Flur 29, die Flurstücke 13 teilweise, 18/1 teilweise sowie 20/1 teilweise.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar von 1981 stellte für den Bereich des Plangebietes bereits „Gewerbliche Bauflächen“ dar. Im Zuge der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte jedoch eine Umwidmung in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat daher bereits in der Sitzung am 24.02.2014 den Einleitungsbeschluss für die Aufstellung der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördliches Dillfeld“ parallel zur Aufstellung der zunächst angestrebten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde 2014 durchgeführt; das Aufstellungsverfahren wird nunmehr entsprechend aufgegriffen und fortgeführt. Dabei wird die frühzeitige Beteiligung nochmals durchgeführt.

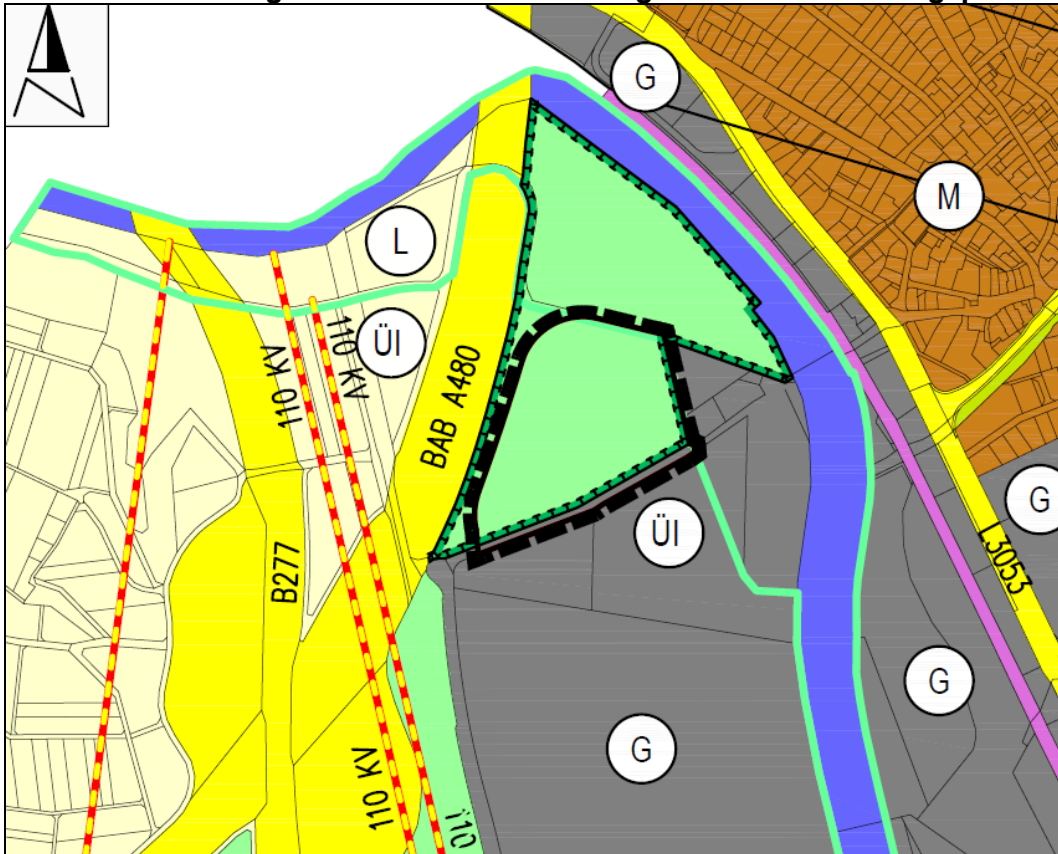
Der räumliche Geltungsbereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der aufzustellenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8. Das Planziel der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen“ i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO zulasten der bisherigen Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die nachfolgenden Lagepläne stellen den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung dar:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“, 3. Änderung



Räumlicher Geltungsbereich der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes



Abbildungen geordnet, jeweils ohne Maßstab

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung mit zugehörigen Begründungen und Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan liegen in der Zeit von

Montag, 14.11.2022 bis einschließlich Freitag, 16.12.2022

montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr im Foyer des Neuen Rathauses der Stadt Wetzlar, Ernst-Leitz-Straße 30, öffentlich aus. Während der oben genannten Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Des Weiteren können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die vorgenannten Unterlagen im Internet unter www.wetzlar.de/bauleitplanung eingesehen werden. Auskünfte zur Planung erteilt das Amt für Stadtentwicklung; um Terminvereinbarung wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird zur Flächennutzungsplan-Änderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die zum Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, der Stadtverordnetenversammlung und mithin der Öffentlichkeit u.a. im Internet zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Stadt Wetzlar personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle.

Wetzlar, den 04.11.2022

Der Magistrat der Stadt Wetzlar
Dr. Viertelhausen, Bürgermeister