

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar
(WNZ vom 19.07.2025)

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 12 „Oculus Campus“ sowie 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in der Sitzung am 23.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Oculus Campus“, Stadtteil Münchholzhausen sowie die Einleitung der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Arrondierung der Ortslage im Osten von Münchholzhausen vorrangig für gewerbliche Zwecke und insbesondere für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Erschließung bislang landwirtschaftlicher genutzter Flächen als weiteren Standort der Firma Oculus sowie die Sicherung der verkehrlichen Erschließung. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ist die Ausweisung eines Mischgebietes im östlichen Anschluss an den Ortsrand sowie hieran anschließend die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen vorgesehen. Im Zuge der Planung sollen nördlich der geplanten Betriebsflächen zudem auch zwei weitere Flurstücke in privatem Eigentum einbezogen werden, so dass hier städtebaulich unmittelbar an den Geltungsbereich der nördlich angrenzenden rechtswirksamen 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese“ von 2022 angeschlossen werden kann und insgesamt eindeutige planungsrechtliche Rahmenbedingungen im Sinne eines Lückenschlusses zwischen bestehenden und geplanten Nutzungen und somit einer städtebaulich geordneten Arrondierung der Ortslage geschaffen werden. Das Planziel der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die entsprechende Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ und „Gewerblichen Bauflächen“ zulasten der bisherigen Darstellungen.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich im östlichen Anschluss an die Ortslage Münchholzhausen unmittelbar östlich der vorhandenen gewerblichen und gemischten Nutzungen im Bereich „In der Stockwiese“ östlich der Straße Ohlacker und der Sudetenstraße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt sich südlich an den Geltungsbereich der rechtswirksamen 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese“ von 2022 an und umfasst in der Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, die Flurstücke 1/2 teilweise, 10, 11/1, 11/2, 12, 55/2, 56/1, 57, 58, 59, 60/1 teilweise, 134 teilweise, 135 teilweise, 297/3 teilweise. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 abzüglich der Straßen- und Wegeparzellen zur geplanten Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße K 355 nördlich des eigentlichen Baugebietes. Die nachfolgenden Lagepläne stellen den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung dar.

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Oculus Campus“



Räumlicher Geltungsbereich der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes



Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein Schalltechnisches Gutachten, eine Verkehrsuntersuchung, ein Klimagutachten und eine Verschattungsstudie sowie der Vorentwurf der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit von **Montag, den 21.07.2025 bis einschließlich Freitag, den 22.08.2025** im Internet unter der Adresse www.wetzlar.de/bauleitplanung veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt während dieses Zeitraums eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen im Foyer des Neuen Rathauses, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar. Die Einsichtnahme ist während der Öffnungszeiten des Neuen Rathauses sowie nach Vereinbarung möglich. Es besteht dort die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Auskünfte zur Planung erteilt das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar; um Terminvereinbarung wird gebeten.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darum gebeten, dass Stellungnahmen elektronisch unter Angabe von Namen und postalischer Adresse an stadtentwicklung@wetzlar.de übermittelt werden. Schriftliche Stellungnahmen können auch an nachfolgende Adresse geschickt werden: Magistrat der Stadt Wetzlar, Amt für Stadtentwicklung, Ernst-Leitz-Straße 30, 35578 Wetzlar.

Die zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung 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 19.07.2025

Magistrat der Stadt Wetzlar
Kratkey, Stadtrat