

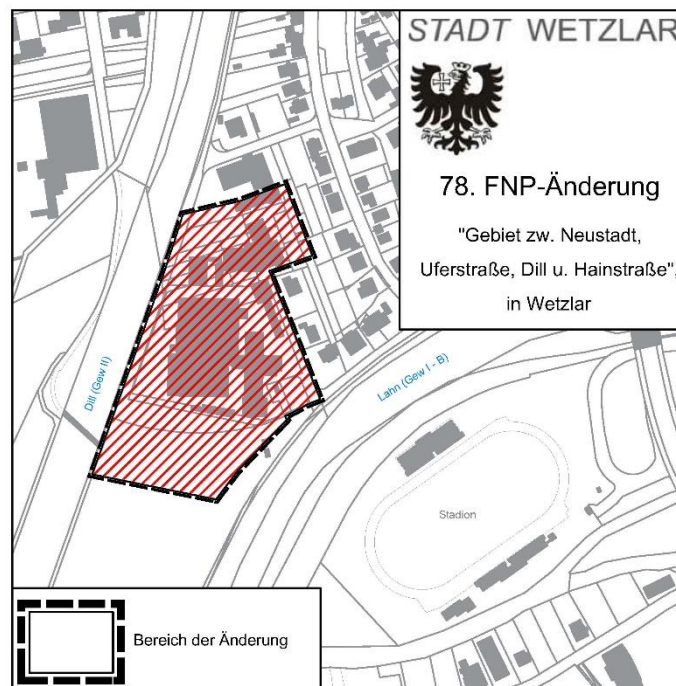
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar
(WNZ vom 18.10.2024)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

78. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Planbereich "Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße", Wetzlar
hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 26.09.2024 den Entwurf der 78. Änderung des FNP der Stadt Wetzlar sowie dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung befindet sich nördlich des verbleibenden Bereiches des sich in Umnutzung befindlichen Festplatzgeländes, östlich der Dill und der Straße Dillufer, südlich der Bebauung an der Hessenstraße sowie westlich der Wohnbebauung an der Flutgrabenstraße und der Uferstraße. Der nachfolgende Lageplan stellt den Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes dar.



Ziel der 78. Änderung des FNP ist eine Änderung der Darstellung von Verkehrsfläche „Parkfläche, Fest-/ Kirmesplatz“ sowie eine Änderung kleinerer Bereiche von Wohnbaufläche in Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“. Mit der Änderung erfolgt eine Anpassung der bestehenden Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ an die geplante Erweiterung des Berufsbildungs- u. Technologiezentrums (BTZ) Lahn-Dill "Arnold-Spruck-Haus" nach Süden. In diesem Zusammenhang wird auch die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche zu den benachbarten Misch- und Wohnbauflächen neu gefasst. Die Änderung erfolgt in Anpassung an die tatsächlichen Grundstücksnutzungen und entsprechend den Festsetzungen der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 215 „Gebiet zwischen Neustadt, Uferstraße, Dill und Hainstraße“, 1. Änderung und Erweiterung.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von **Montag, den 21.10.2024 bis einschließlich Montag, den 25.11.2024** 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 zum Entwurf vorgebracht 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.

Es ist kein wichtiger Grund bekannt, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfordert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Die Umweltprüfung kann sich auf die noch unbebaute Fläche beschränken, welche für die Erweiterung des Berufsbildungszentrums vorgesehen ist. Informationen zu umweltbezogenen Aspekten gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB liegen im Umweltbericht als Teil der gemeinsamen Begründung mit der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vor. Der Umweltbericht enthält Angaben zu den möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Lokalklima und Bodenfunktion. In einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachgutachten wurden die Tiergruppen Avifauna und Fledermäuse untersucht. Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch eine Einordnung der bestehenden Nutzungen im Untersuchungsbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung vorgenommen. Weiterhin wurde geprüft, ob das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf das angrenzende LSG „Auenverbund Lahn-Dill“ haben kann. Die relevanten Belange der Wasserwirtschaft werden in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren behandelt.

Weiterhin können folgende im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange und von der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen mit Hinweisen auf umweltrelevante Belange eingesehen werden:

- Lahn-Dill-Kreis – FD 26.2 Wasser- und Bodenschutz:
Hinweise zu Lage im Überschwemmungsgebiet und den geltenden Regelungen, Hinweis zur Beachtung des Gewässerrandstreifens, Hinweise zum Schutz des Grundwassers, Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz, Hinweis auf einen möglichen Altstandort außerhalb des Geltungsbereichs.
- Lahn-Dill-Kreis – FD Landwirtschaft und Forsten:
Hinweise zu möglichen Ausgleichsflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich.
- Regierungspräsidium Darmstadt - Kampfmittelräumdienst:
Hinweise auf mögliche Kampfmittel.

- Regierungspräsidium Gießen:
Hinweise auf die übergeordneten Belange der Landwirtschaft, des Regionalen Grünzugs, des Lokalklimas, des vorbeugenden Hochwasserschutzes sowie von Natur und Landschaft, Hinweise zum Grundwasserschutz, zum Gewässerschutz, zum Regenwasserabfluss, zu möglichen Altlasten, zum vorsorgenden Bodenschutz, zur Abfallentsorgung, zum Immissionsschutz, zum Bergbau.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i. S. d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG 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, 18.10.2024

Der Magistrat der Stadt Wetzlar
Dr. Viertelhausen, Bürgermeister