

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar (WNZ vom 12. Juni 2020)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen Bebauungsplan Nr. 7 „In der Stockwiese“, 3. Änderung und Erweiterung hier: Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese“ sowie die Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Stockwiese / Im Ohleacker“ beschlossen. Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.05.2020 die Offenlegung des Entwurfs der beiden Bauleitpläne beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage von Münchholzhausen und erstreckt sich südlich sowie parallel zur Gießener Straße (Kreisstraße K 355). Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Straße Stockwiese und im Süden an die Stichstraße Ohlacker. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Münchholzhausen, Flur 3, die Flurstücke 1 teilweise, 13, 14, 15, 55/1 teilweise, 297, 298/3, 298/4, 298/5, 298/6, 298/7, 298/8, 301/6. Der nachfolgende Lageplan stellt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes dar:

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „In der Stockwiese“ 3. Änderung und Erweiterung



Abbildung genordet, ohne Maßstab

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 7 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Umstrukturierung und bauliche Anpassung sowie für die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes des ansässigen Autohauses geschaffen. Zugleich wird Planungs- und Rechtssicherheit auch für künftige Entwicklungen des Unternehmensstandortes geschaffen. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung. Zudem werden die bisherigen Festsetzungen der

rechtswirksamen 2. Änderung des Bebauungsplanes von 1995 an den Bestand und die konkrete Planung angepasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu den planungsrelevanten Tierartengruppen, ein Immissionsgutachten und ein Bericht zur Erkundung von Altflächen (Einzelfallrecherche) sowie die im bisherigen Verfahren eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

von Montag, 22.06.2020 bis einschließlich Freitag, 24.07.2020

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. Es besteht dort die Gelegenheit, den Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung zum Bebauungsplan einzusehen und sich über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht 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.

Ein wichtiger Grund, der eine Verlängerung des Offenlegungszeitraumes im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfordert, ist nicht gegeben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor:

Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischem Planungsbeitrag: Der Umweltbericht umfasst Kapitel zu den standörtlichen Rahmenbedingungen, Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, zu Emissionen, Abfällen und Abwässern, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit Fläche, Grund und Boden. Darüber hinaus umfasst der Umweltbericht eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

- Boden und Fläche: Bestandsaufnahme, Bodenvorbelastung und -bewertung; Bodenentwicklungsprognose und eingriffsminimierende Maßnahmen sowie Eingriffsbewertung.
- Wasser: Nichtbetroffenheit von oberirdischen Gewässern, Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Abfluss- und Überschwemmungsgebieten; eingriffsminimierende Maßnahmen und Eingriffsbewertung.
- Klima und Luft: Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima; eingriffsminimierende Maßnahmen und Eingriffsbewertung.
- Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen und deren naturschutzfachlicher Wertigkeit mit Bestands- und Eingriffsbewertung.
- Artenschutz: Zusammenfassung der faunistischen Erhebungen und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zu den planungsrelevanten Tierartengruppen sowie der Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich für Feldlerche und Rebhuhn; Verweis auf artenschutzrechtliche Hinweise und sonstige Vermeidungsmaßnahmen mit Bewertung.
- Biologische Vielfalt: Keine nachteiligen Wirkungen der Planung auf die biologische Vielfalt.
- Landschaft: Beschreibung der Auswirkungen der Planung; eingriffsminimierende Maßnahmen und Eingriffsbewertung.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Natura-2000-Gebiete; keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete.

- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Keine negativen Wirkungen der Planung auf benachbarte Wohnflächen sowie auf das Schutzgut Erholung.
- Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe: Verweis auf gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmalen.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Zusammenfassung der Ergebnisse der schalltechnischen Prüfung und des Immissionsgutachtens.

Hinzu kommt eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung (Eingriffsregelung), die den durch den Bebauungsplan auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft bewertet, den Kompensationsbedarf ermittelt und Regelungen zur Eingriffskompensation umfasst. Ferner umfasst der Umweltbericht eine Übersicht der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, Angaben zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl, eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Umweltschutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: Veranlassung und Aufgabenstellung, rechtliche Grundlagen und Methodik, Ermittlung der Wirkfaktoren und Festlegung des Untersuchungsrahmens sowie Vorauswahl potenziell betroffener artenschutzrechtlich relevanter Tierartengruppen, für die eine umfassende Prüfung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen und die Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgte. Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich relevante Vogelarten Feldlerche, Feldsperling, Haussperling und Rebhuhn sowie die Fledermausarten Großer Abendsegler und Zwergfledermaus hervorgegangen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann für Feldsperling, Haussperling, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus ausgeschlossen sowie für Feldlerche und Rebhuhn unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorlaufenden Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Immissionsgutachten: Bewertung der gewerblichen Geräuscentwicklungen mit Schallimmissionsprognose für den Betrieb des Autohauses; Aufgabenstellung, Grundlagen und Vorgehensweise der Untersuchung sowie Methodik der Schallausbreitungsberechnung; Beschreibung der Emissionsdaten und Berechnung der Beurteilungspegel, kurzzeitiger Geräuschspitzen und der Wirkungen des anlagenbezogenen Verkehrsaufkommens mit Bewertung und Ergebnis der sicheren Einhaltung der in der Umgebung geltenden Immissionsrichtwerte.

Erkundung von Altflächen (Einzelfallrecherche): Veranlassung, Aufgabenstellung und durchgeführte Maßnahmen sowie Datenbasis und verwendete Unterlagen; Standortbeschreibung und Bewertung der relevanten Betriebsteile sowie zusammenfassende Bewertung mit Ergebnis der Einhaltung aktueller Anforderungen an den betrieblichen Umweltschutz; im Ergebnis keine Nutzungseinschränkungen und kein weiterer Handlungsbedarf.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen eingegangen bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft (14.08.2019): Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur.
- Kreisausschuss des Lahn- Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz (19.09.2019): Nichtbetroffenheit von Gewässern und Wasserschutzgebieten; Hinweise zu Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz sowie zu Altlasten und Bodenverunreinigungen.

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie (23.09.2019): Gesetzliche Regelungen zum Umgang mit Bodendenkmalen.
- Regierungspräsidium Gießen (23.09.2019): Hinweise zu Grundwasser, Wasserversorgung, oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz; Hinweise und Anregungen zu Abwasser und Entwässerung, vorsorgender Bodenschutz und nachsorgender Bodenschutz (Altstandorte); Hinweise zu Abfallwirtschaft und Erdarbeiten, Immissionsschutz, erloschene Bergwerksfelder, Landwirtschaft, Landschafts- und Naturschutzgebiete und forstliche Belange.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (02.12.2019): Lage in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen sowie Hinweise auf diesbezügliche Vorgaben und Anforderungen.
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (23.09.2019): Hinweise zu allgemeinen Zielen der CO2-Reduktion, zur Vermeidung der Erderwärmung und zur Einschränkung des motorisierten Individualverkehrs.
- Wasserverband Kleebach (17.09.2019): Hinweise und Anregungen zur Entwässerung.
- Magistrat der Stadt Wetzlar, Amt für Umwelt und Naturschutz (23.09.2019): Hinweise und Anregungen zu Altlasten/Bodenschutz (Altstandorte) und Kampfmittel; Hinweise und Anregungen zum Artenschutz, zum Umweltbericht, zur Anpflanzung und zum Erhalt von Gehölzen sowie zu der im Bebauungsplan enthaltenen Artenauswahl/Pflanzliste; Hinweise und Anregungen zu den Belangen des Rad- und Fußverkehrs, zu eingriffsminimierenden Maßnahmen bezüglich des Kleinklimas sowie zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, die Hinweise und Anregungen zu Versiegelung, Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche, mögliche Umweltschäden, Erschließung und Verkehrssituation sowie zum Natur-, Umwelt- und Klimaschutz enthält.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 12.06.2020

Magistrat der Stadt Wetzlar
Dr. Viertelhausen, Bürgermeister