

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wetzlar
(WNZ vom 16.08.2023)

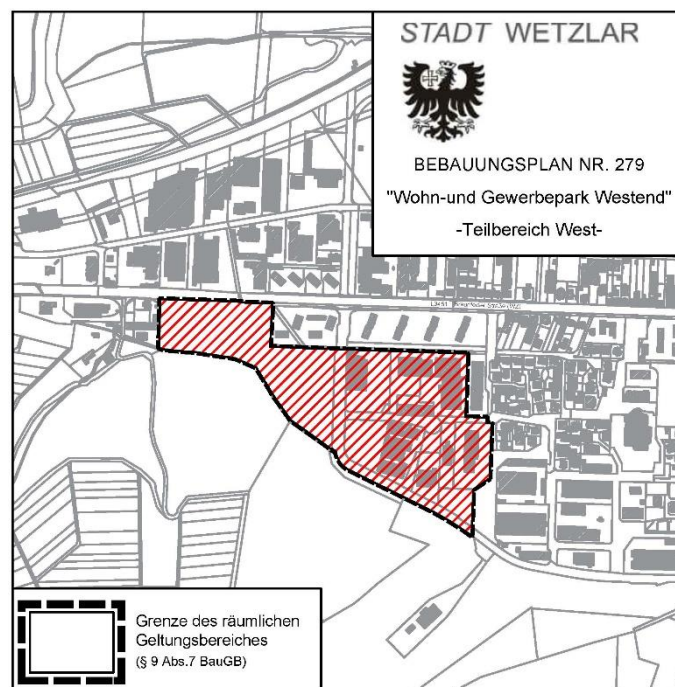
Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Bebauungsplan Nr. 279 „Wohn- und Gewerbepark Westend - Teilbereich West“,
Wetzlar Kernstadt**

**hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 17.07.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfes des o. g. Bebauungsplanes beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der bestehenden gewerblichen (Einzelhandels-)Nutzungen unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen und der Interessen der Eigentümer. Die Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen erfolgt mit dem Ziel der Vermeidung von negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und -zentren im Stadtgebiet Wetzlar sowie auf zentrale Versorgungsbereiche von Nachbargemeinden. Gleichzeitig erfolgt eine Sicherung eines Mindestumfangs qualifizierter Nahversorgung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nördlich der Westendstraße mit den dahinter angrenzenden Waldflächen, östlich der gemischten Bebauung an der Braunfelser Straße, südlich der Braunfelser Straße und der diese begleitende Wohnbebauung sowie westlich der durch Wohn- und gewerbliche Nutzungen geprägten Quartiere des Westends (westlich der Wohnbebauung der Straße „Alte Wache“ und der Parkanlage). Der nachfolgende Lageplan stellt den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes dar.



Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit von **Donnerstag, 24. August 2023 bis einschließlich Montag, 25. September 2023** während der Öffnungszeiten des Rathauses, sowie nach Vereinbarung, im Foyer des Neuen Rathauses, Ernst-Leitz-Straße 30, öffentlich aus. Es besteht dort die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Des Weiteren können die vorgenannten Unterlagen im Internet unter www.wetzlar.de/bauleitplanung eingesehen werden. Auskünfte zur Planung erteilt das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar; um Terminvereinbarung wird gebeten.

Während der oben genannten Auslegungsfrist 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:

1. Grünordnungsplan mit integriertem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und Umweltbericht:

Der Umweltbericht umfasst gemäß Anlage 1 BauGB neben einem Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Planes, der Einordnung des Plangebietes und den in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung nachteiliger Auswirkungen, eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich), eine Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Erholungsvorsorge sowie eine Betrachtung über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung und alternativer Planungsmöglichkeiten. Zudem wurde ein Grünordnungsplan erstellt mit integriertem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter und deren Wechselwirkungen umfasst dabei:

a) Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Flächendeckende Erfassung und Bewertung der Biotoptypen; Aussagen zur Biotopausstattung; Artenschutzrechtliche Untersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien); Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf Flora und Fauna; Aussagen zur möglichen Betroffenheit der Avifauna (insb. Haussperling und Zwergfledermaus); Aussagen zur Biologischen Vielfalt; Beschreibung der Nicht-Betroffenheit von Schutzgebieten (FFH Gebiet Weinberg, LSG "Auenverbund Lahn-Dill", Naturschutzgebiet „Kellerberg bei Nauborn“, Naturpark Hochtaunus, Wasser-/ Heilquellenschutzgebiete) und gesetzlich geschützten Biotopen und Biotopkomplexen; Darstellung des Grünordnerischen Konzeptes zum Bebauungsplan

b) Schutzgut Boden

Beschreibung des Bodens / der Bodenfunktionen im Plangebiet; Darstellung und Maßnahmenempfehlungen zum bestehenden Altstandort (Altflächendatei-Nr.: 532.023.090-001.701)

- c) Schutzgut Wasser
Beschreibung der geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser mit Blick auf Oberflächengewässer und Grundwasser / Wasserhaushalt; Angaben zur Lage außerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes; Angaben zu den Darstellungen des Hochwasser-Risiko-Management-Planes und zum Umgang bzgl. der Lage des Plangebietes im HQ100 und HQextrem-Gebiet; Angaben zur Starkregen-Hinweiskarte und der kommunalen Fließpfadkarte bzgl. der bestehenden hohen Gefährdung des Plangebietes
 - d) Schutzgut Klima und Luft
Beschreibung der mittleren klimatischen Bedeutung des Plangebietes und der klimatischen Vorbelastung des Plangebietes
 - e) Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung
Feststellung des fehlenden Erholungswertes und der Störungsunempfindlichkeit des Orts- und Landschaftsbildes im Bestand sowie der nicht zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.
 - f) Schutzgut Mensch
Feststellung der Betroffenheit des Schutzgutes Mensch aufgrund der Nähe der gewerblichen Nutzungen zu Wohnnutzungen im Umfeld der Planung und zum Umgang mit potenziellen Lärmemissionen; Aussagen zur Lage und zum Umgang mit der Lage des Plangebietes in überschwemmungsgefährdeten Bereichen (HQ100 / HQextrem)
 - g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter
Aussagen zum denkmalgeschützten Objekt (An der Kommandantur 3) im Plangebiet
 - h) Erneuerbare Energien
Aussagen zu den Möglichkeiten zum Einsatz erneuerbarer Energien im Plangebiet
- 2) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Privatpersonen zu folgenden Themenkomplexen:
- a) Hinweise zu Starkregen und zur Starkregen-Hinweiskarte, Fließpfadkarte und Starkregen-Gefahrenkarte
 - b) Hinweise auf einen Altstandort
 - c) Hinweise zur Lage in einem Bombenabwurfgebiet und zum möglichen Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet
 - d) Allg. Hinweise zum Umgang mit Grundwasser
 - e) Hinweise zur Behandlung von Bodenschutzbelangen
 - f) Hinweise auf die grundsätzliche Möglichkeit des Vorkommens schädlicher Bodenveränderungen
 - g) Allg. Hinweise zum grds. Umgang mit Bodendenkmälern im Plangebiet und auf das eingetragene Kulturdenkmal An der Kommandantur 3

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 5 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, 16.08.2023

Der Magistrat der Stadt Wetzlar
Dr. Viertelhausen, Bürgermeister