

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein

72. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Im Engelstal“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Stadtteil Hermannstein ist seitens des Jagdvereins Kreis Wetzlar von 1875 e.V. die Errichtung und der Betrieb einer Schießanlage in Form einer geschlossenen Raumschießanlage für die Ausbildung und das Training der Vereinsmitglieder geplant. Die vorgesehenen Flächen befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und wurden bereits überwiegend als Tennisplatz genutzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar stellt für diesen Bereich bislang „Grünfläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Tennisportanlage“ dar. Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes steht der Umsetzung des geplanten Vorhabens somit entgegen. Der Flächennutzungsplan wurde daher für den Bereich des Plangebietes entsprechend geändert, sodass i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geschaffen wurden. Das Planziel der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung der Darstellung als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Tennisportanlage“ in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

Die Planung verfolgt ausschließlich das Ziel, die Darstellung des Flächennutzungsplanes dahingehend zu ändern, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Schießanlage geschaffen werden können. Somit kann ein Beitrag für eine verbesserte Ausnutzung eines bereits baulich durch den früheren Tennisplatz vorgeprägten Bereiches und der vorhandenen Infrastruktur geleistet werden. Im Zuge der vorliegenden Planung kommt es demnach planerisch zu keiner tatsächlichen Neuinspruchnahme von Flächen. Darüber hinaus sind Schießanlagen insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes sowie auch aufgrund ihres Flächenbedarfes regelmäßig auf Standortbereiche angrenzend oder außerhalb der geschlossenen Ortslagen angewiesen. Im Zuge der vorliegenden Planung werden auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausschließlich die Voraussetzungen für eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer entsprechenden Schießanlage geschaffen und es wird keine darüber hinausgehende allgemeine städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen vor diesem Hintergrund nicht.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der als Anlage Teil der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ist. Der Umweltbericht umfasst ein einleitendes 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, den zu erwartenden Emissionen, Abfällen, Risiken durch Unfälle und Katastrophen, Kumulierungswirkungen, Auswirkungen auf das Klima auch im Verhältnis zum Klimawandel, zur Nutzung von Energie sowie zum Umgang mit 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 Wasser: Klassifizierung der Bodentypen und Hinweis, dass aufgrund der langjährig gegebenen Nutzung als Tennisportanlage überwiegend keine natürlichen Bodenprofile mehr existieren. Hinweise zur Lage des Plangebietes weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet und dass sich im Plangebiet selbst kein Oberflächengewässer befindet, jedoch nördlich angrenzend ein Fließgewässer verläuft. Hinweise auf die einschlägigen wasserrechtlichen Vorgaben.

- Klima und Luft: Bezug auf die Inhalte des Entwurfs des Landschaftsplanes und Hinweis, dass der Taleinschnitt „Im Engelstal“ einen Nebenstrom für Kaltluftentstehung und -abfluss darstellt, was bei der Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen beachtlich ist. Hinweis, dass im Zuge der Planung mit einer nur geringfügigen Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist.
- Tiere und Pflanzen: Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen mit der Feststellung, dass dem Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht eine nur geringe bis mäßige Bedeutung zukommt.
- Arten- und Biotopschutz: Analyse der potenziell artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen auf ihre Vorkommenswahrscheinlichkeit sowie Bewertung der Betroffenheit vom Planvorhaben mit dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für die im Einflussbereich des Vorhabens vorkommenden geschützten Arten bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen aller Voraussicht nach nicht berührt werden bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Tatbestände des Fangs, der Verletzung oder Tötung sowie der erheblichen Störung wild lebender Tiere sind durch die vorzunehmende Bauzeitenbeschränkung nicht zu erwarten, insbesondere nicht im Zusammenhang mit der Schädigung von Lebensstätten. Hinweis, dass sich weder gesetzlich geschützte Biotope noch geschützte Lebensraumtypen im Plangebiet befinden.
- Biologische Vielfalt: Hinweis darauf, dass das Plangebiet keine besondere Bedeutung für die biologische Vielfalt aufweist und diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.
- Landschaft: Beschreibung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Feststellung, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Nutzungen bereits anthropogen überprägt ist und insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.
- Natura-2000-Gebiete: Benennung der nächstgelegenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sowie Feststellung, dass negative Auswirkungen auf die Arten- und Erhaltungsziele des nächstgelegenen FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können.
- Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wohnen und Siedlung sowie Erholung mit dem Ergebnis, dass das Plangebiet selbst keine besondere Eignung für die landschaftsbezogene Naherholung besitzt, die umliegenden Flächen aber zur siedlungsnahen Erholung genutzt werden. Ausführungen zu den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen des Vorhabens.
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Hinweis, dass Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme voraussichtlich nicht betroffen werden.
- Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität: Hinweis, dass aus der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

Ferner umfasst der Umweltbericht Ausführungen zur Eingriffsregelung mit Verweis auf die Ebene der Bauantragstellung und zur voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf einzelne umweltrelevante Schutzgüter im Zusammenhang mit schweren Unfällen oder Katastrophen sowie Ausführungen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).

Die Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden im Zuge der Bauantragstellung berücksichtigt und hierzu eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsplanung erstellt. Mit der Flächennutzungsplan-Änderung werden zunächst nur auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen. Der tatsächliche Ausgleichsbedarf lässt sich jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht hinreichend ermitteln. Auch bedarf es auf dieser Ebene noch keiner abschließenden Festlegung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen, dies obliegt vielmehr der nachgelagerten Bauantragstellung, im Rahmen derer eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu erstellen und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich zu regeln ist. Die Verlagerung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf die Ebene der Baugenehmigung erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass im Flächennutzungsplan ausschließlich die Darstellung eines auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits als „Grünfläche“ dargestellten Bereiches geändert wird. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung dient der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar, welche für Eingriffe im Außenbereich Genehmigungsbehörde ist, sodann zur Bewertung des Eingriffes gemäß §§ 13 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Nähere Ausführungen zu den untersuchten Umweltbelangen können dem Umweltbericht zur 72. Änderung des Flächennutzungsplanes entnommen werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen in der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden, sind im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 dokumentiert. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die in der Planung zu berücksichtigen waren bzw. in die Abwägung eingestellt wurden:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. (16.01.2018): Hinweise zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen sowie der Fauna und Flora. Hinweise zum Artenschutz und zu den diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben und allgemeinen Anforderungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bestand darüber hinaus jedoch kein weiterer Handlungsbedarf, zumal die Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen einschließlich der vorgenommenen artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse dazu geeignet ist, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine sachgerechte Bewertung des Umweltzustandes vornehmen zu können. Dies auch mit Verweis darauf, dass die abschließende Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange und artenschutzrechtlichen Vorgaben sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst auf der nachgelagerten Ebene der Bauantragstellung bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt. Dies bedeutet, dass dem Bauantrag eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsplanung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis weitergehender und dann auch auf den konkreten Eingriffsbereich bezogener Erhebungen und Untersuchungen sowie dem entsprechenden Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen beizufügen sind.
- hessenArchäologie (19.05.2017): Allgemeine Hinweise zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern mit der Anregung hierauf in den Planunterlagen hinzuweisen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; der Anregung wurde entsprochen und ein entsprechender Hinweis in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.
- Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (12.05.2017 und 27.12.2017): Hinweis auf die an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen und die Einhaltung eines ausreichenden Waldabstandes zu Bauwerken. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (19.05.2017 und 07.12.2017): Hinweise zu den geologischen und ingenieursgeologischen Gegebenheiten sowie auf die Lage innerhalb einer Störungszone in der geologischen Struktureinheit der Lahn-Mulde sowie zur Bodenzusammensetzung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen. Hinweise zum Immissionsschutz sowie auf die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und deren Berücksichtigung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Plangebietes ist jedoch ausschließlich die Errichtung einer nach außen hin geschlossenen Raumschießanlage vorgesehen, d.h. eine freie Schallausbreitung, die zu entsprechenden Lärmimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen führen kann, ist vorliegend bereits durch den komplett innerhalb der geplanten Gebäude stattfindenden Schießbetrieb ausgeschlossen.
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (16.05.2017 und 16.01.2018): Hinweise zur äußeren verkehrlichen Erschließung und zum Verkehrsaufkommen. Hinweis, dass die Schießstände so zu errichten und zu betreiben sind, dass für die Umgebung Gefahren und Lärmemissionen ausgeschlossen werden. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Immissionsschutz (08.05.2017): Hinweis auf die einschlägigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben und deren Berücksichtigung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (22.05.2017 und 13.12.2017): Hinweise zur landwirtschaftlichen Nutzung von Teilflächen des Plangebietes und auf den Entzug dieser Nutzung durch die geplante Nutzungsänderung sowie Hinweise zum späteren naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Bereich des Plangebietes umfasst in der Gemarkung, Hermannstein, Flur 6, das gesamte Flurstück 142/3 und wird im nordwestlichen Teil landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Das Flurstück 142/3 befindet sich im Eigentum des Jagdvereins Kreis Wetzlar von 1875 e.V. Im Zuge der vorliegenden Planung ist jedoch beachtlich, dass sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung unabhängig von der räumlichen Ausdehnung der späteren Vorhabenplanung und der künftigen Nutzung auf den gesamten Bereich der bislang bereits im Flächennutzungsplan dargestellten „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Tennisportanlage“ und somit auch auf die eigentumsrechtlich zusammengehörigen Flächen bezieht. Die geplante Baumaßnahme soll jedoch im Wesentlichen im südöstlichen Bereich des Plangebietes umgesetzt werden, sodass auch im Zuge der Vorhabenplanung eine abwägungserhebliche Betroffenheit öffentlicher und privater Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur nicht zu erwarten ist. Hiervon unabhängig erfolgt jedenfalls durch die reine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan kein Entzug von Flächen für die Landwirtschaft, mithin wird auch die Möglichkeit der Bewirtschaftung planungsrechtlich nicht eingeschränkt.

- Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser und Bodenschutz (12.05.2017, 19.01.2018 und 06.04.2018): Hinweise auf die Lage des Plangebietes außerhalb von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie von Überschwemmungsgebieten und Gewässern. Hinweise zum angrenzenden Graben, der als Gewässer einzustufen ist sowie auf die diesbezüglichen wasserrechtlichen Regelungen. Die Hinweise zu den wasserrechtlichen Anforderungen im Zusammenhang mit dem an das Plangebiet angrenzenden Graben wurden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen. Hinweise und Anregungen zur Wasserversorgung und Abwasserableitung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das Planziel der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ausschließlich die Änderung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen. Die Einzelheiten der Ver- und Entsorgung der geplanten Nutzungen werden im Zuge der konkreten Bauantragstellung berücksichtigt und geregelt. Die Verlagerung auf die Ebene der Bauantragstellung erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass im Flächennutzungsplan ausschließlich die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes geändert wird und die infrastrukturellen Rahmenbedingungen für eine gesicherte Erschließung bereits durch die vormalige Nutzung gegeben sind. Jedoch wurden in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung ergänzende Ausführungen zur Wasserversorgung und Abwasserableitung aufgenommen. Hinweise zum Bodenschutz und Anregungen zur Erläuterung der Bodenfunktionen und der zu erwartenden Beeinträchtigungen einschließlich vorbeugender Maßnahmen gegen Bodenbeeinträchtigungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. den Anregungen wurde entsprochen und es wurden die im Umweltbericht diesbezüglich enthaltenen Aussagen und Inhalte entsprechend ergänzt.
- Magistrat der Stadt Aßlar (24.04.2017 und 08.01.2018): Hinweise zu einer aus Sicht des Immissionsschutzes erforderlichen Errichtung einer geschlossenen Raumschießanlage. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.
- Regierungspräsidium Gießen (18.05.2017 und 17.01.2018): Hinweise und Anregungen aus Sicht der Regionalplanung im Hinblick auf die Vereinbarkeit der Planung mit den raumordnerischen Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2010. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wurde entsprochen und es wurden die in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung diesbezüglich enthaltenen Aussagen entsprechend ergänzt. Hinweis auf die Lage des Plangebietes außerhalb eines Wasserschutzgebietes und dass Gewässer und Gewässerrandstreifen sowie Überschwemmungsgebiete nicht berührt werden. Hinweise des nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutzes mit Hinweis, dass sich im Planbereich keine Altflächen sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen befinden sowie Hinweise zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Hinweis, dass das Plangebiet im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern liegt, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde, die jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und zur Information in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen. Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund des Verlaufs einer Hochspannungsfreileitung Bedenken bestehen und der Nachweis zur Einhaltung der einschlägigen Grenzwerte zu erbringen ist. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird im nordwestlichen Bereich vom Verlauf einer mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebenen 380/110-kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH tangiert. Zwar sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar von 1981 nördlich des Plangebietes die Mittelachsen zweier Versorgungsleitungen dargestellt, jedoch besteht hiervon nur die südlich dargestellte Versorgungsleitung, die als o.g. 380/110-kV-Höchstspannungsleitung von der TenneT TSO GmbH betrieben wird. Diese Leitung verläuft außerhalb des vorliegenden Plangebietes; die Darstellungen in der Planzeichnung wurden entsprechend angepasst und die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung angepasst.

Ausgehend von der Mittelachse der bestehenden Höchstspannungsfreileitung bis zum bestehenden und auch künftig vom Jagdverein genutzten Vereinsgebäude liegt demnach ein Abstand von rd. 50 m. Bis zur geplanten Raumschießanlage liegt der räumliche Abstand sogar noch deutlich darüber, sodass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung grundsätzlich kein Handlungsbedarf für die Prüfung der Anforderungen entsprechend der Vorgaben der 26. BImSchV besteht, zumal vorliegend keine bauliche Anlagen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, planungsrechtlich ermöglicht werden. Das Planziel der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ausschließlich die Änderung der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen. Hinweis, dass Landschafts- und Naturschutzgebiete nicht betroffen sind. Hinweis zur Berücksichtigung des Gefahrenbereiches angrenzender Waldbestände. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Anregung zur Darstellung einer Sonderbaufläche anstelle einer Grünfläche. Der Anregung wurde entsprochen. Zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung wurde die geplante Darstellung einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Schießsportanlage“ geändert.

- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (24.05.2017): Hinweis, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet befindet und mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen und vor bodeneingreifenden Maßnahmen eine systematische Flächenabsuche erforderlich ist. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, sofern für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant, zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.
- Tennet TSO GmbH (09.05.2017 und 06.12.2017): Hinweise zum Verlauf der das Plangebiet tangierenden Höchstspannungsfreileitung, zu den diesbezüglichen Vorgaben und Anforderungen sowie zum Immissionsschutz. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, sofern für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung relevant, zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen.
- Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar (15.05.2017 und 15.01.2018): Hinweise zu den wasserrechtlichen Vorgaben und Anforderungen im Zusammenhang mit dem an das Plangebiet angrenzenden Graben. Hinweise zu den Darstellungen des Landschaftsplanes und die lokalklimatische Bedeutung des Plangebietes. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Planungen in die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung aufgenommen; die Ausführungen im Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt Hinweis auf die Prüfung lärmrelevanter Auswirkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Klärung möglicher Schadstoffbelastungen im Bereich des früheren Tennisplatzes. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bestand darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, zumal es sich vorliegend nicht um einen „Kieselrot“-Belag, sondern vielmehr um gemahlene Tonziegel handelt, an deren Entsorgung insofern keine erhöhten Anforderungen zu stellen sind. Anregung zur Aufnahme von Hinweisen bzw. der Empfehlung zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen im Zuge der Baumaßnahmen. Der Anregung wurde entsprochen und zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung eine entsprechende Empfehlung in die Planunterlagen aufgenommen. Hinweis, dass der Herleitung der Begründung zur angestrebten Zulässigkeit des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB gefolgt werden kann. Hinweis, dass zur Abarbeitung der Eingriffsfolgen eine Bestandserfassung der Biotoptypen und Nutzungstypen, eine Bestandsbeschreibung und -bewertung nach der Kompensationsverordnung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich ist. Hinweise zu der im Umweltbericht enthaltenen Bestands- und Eingriffsbewertung. Anregung, den Gewässerrandstreifen aus naturschutzfachlicher Sicht in der Planung zu berücksichtigen und naturschutzfachlich zu bewerten. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bestand darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Anregung zur redaktionellen Anpassung der Ausführungen zu Altablagerungen und Altstandorten etc. in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung. Der Anregung wurde entsprochen; die Ausführungen wurden entsprechend angepasst. Hinweise zum Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Anregung zur redaktionellen Ergänzung der Ausführungen zum erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung. Der Anregung wurde entsprochen; die Ausführungen wurden entsprechend ergänzt. Hinweise zur vorgenommenen artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse sowie zu den weiteren naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Bauantragstellung. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- Stadtreinigung Wetzlar: Hinweise zur Sicherstellung der öffentlichen Abfallentsorgung und zu den diesbezüglichen Vorgaben und Anforderungen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Entwurfs-offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplan-Änderung eingegangen.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben im Wesentlichen Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung, sodass diese von der Stadtverordnetenversammlung am 14.06.2018 beschlossen wurde.

Wetzlar, den 15.06.2018