




---

**BESCHLUSSVORLAGE**
**Fachamt/Antragsteller/in****Datum****Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	21.06.2007	0517/07 - I/216
--------------------------	------------	-----------------

**Beratungsfolge**

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	25.06.2007	5.2	
Bauausschuss	25.06.2007	6	
Magistrat	02.07.2007	5.2	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	04.07.2007	2	
Bauausschuss	04.07.2007	2	
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2007	8	

**Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 285 'Spilburg II'**  
**- Satzungsbeschluss -**

**Anlage/n:**

Bebauungsplan im Maßstab 1:2000 (Plan im Maßstab 1:1000 hängt in der Sitzung aus)

Textliche Festsetzungen

Begründung zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Umweltbericht

Integrierter Grünordnungsplan

**Beschluss:****1. Abwägungsbeschlüsse**

**1.1** Der Hinweis des Dez. 41.2 – Oberirdisches Gewässer, Hochwasserschutz des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.

**1.2** Der Hinweis des Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.

**1.3** Die Hinweise des Dez. 44 – Bergaufsicht des RP Gießen werden zur Kenntnis genommen.

**1.4** Die Hinweise der Dez. 53.1 – Obere Naturschutzbehörde und Dez. 32 - Koordinierungsstelle des RP Gießen werden berücksichtigt und die im LSG „Taunus“ liegende Teilfläche des Bebauungsplanes vom Satzungsbeschluss ausgenommen.

**1.5** Die Hinweise des Dez. 53.3 F – Obere Forstbehörde des RP Gießen zur Rodung der Waldflächen entlang der L3451, zur Ökokontomaßnahme M 2 und zu den geplanten Ersatzaufforstungsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung zur Festsetzung von Wald im Norden des Geltungsbereiches wird berücksichtigt. Die sonstigen Anregungen werden zurückgewiesen.

**1.6** Die Hinweise der Abteilung für den ländlichen Raum – Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises zur Waldrodung/Ersatzaufforstung, zu Maßnahmen aus dem Ökokonto sowie zur nachrichtlichen Übernahme betr. Ausgleichsregelung und Ausgleichsdefizit werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung zu den Textfestsetzungen Ziffern 1.7 und 1.8 werden zurückgewiesen.

**1.7** Die Hinweise und Anregungen des Hessischen Forstamtes Wetzlar – Untere Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen bzw. zurückgewiesen, soweit sie dem Bebauungsplan entgegenstehen.

**1.8** Die Anregungen der Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar werden zurückgewiesen.

**1.9** Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden berücksichtigt.

**1.10** Die Hinweise der E.ON Mitte AG werden zur Kenntnis genommen.

**1.11** Die Anregung der Industrie- und Handelskammern zu Dillenburg und Wetzlar wird zur Kenntnis genommen.

**1.12** Der Hinweis des ASV Dillenburg zum LKW-Rechtsabbiegestreifen und die Anregung zum 'Bereich ohne Ein- und Ausfahrt' werden berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

**1.13** Die Hinweise der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen werden berücksichtigt.

## **2. Satzungsbeschluss**

**2.1** Der Bebauungsplan Nr. 285 'Spilburg II' wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.13 einschließlich der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung und des Umweltberichtes gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

**2.2** Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. der „Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan“ vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102) Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wetzlar, den 25.06.2007

gez. Beck



## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 8. Juli 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Schanzenfeld“ beschlossen.

Die Entwicklung des Areals als Gewerbegebiet war auf Grund vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt Wetzlar und der Bundesrepublik Deutschland zunächst mittelfristig vorgesehen.

Anlässlich kurzfristiger Ansiedlungswünsche von Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Forschung und Entwicklung mit einem Bedarf an größeren Gewerbeflächen, die in den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt Wetzlar nicht verfügbar sind, wurde das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 285 ab Januar 2007 zügig weitergeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 15. Januar 2007 bis einschließlich 29. Januar 2007 und wurde form- und fristgerecht am 5. Januar 2007 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht.

Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgte im Rahmen einer mündlichen Erörterung am 31. Januar 2007 im Neuen Rathaus der Stadt Wetzlar. Die Einladung erfolgte mit Schreiben vom 10. Januar 2007. Darüber hinaus wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit eingeräumt, bis zum 5. Februar 2007 eine schriftliche Stellungnahme einzureichen, sofern eine Teilnahme an dem Erörterungstermin nicht möglich ist.

Auf Grund der vorgebrachten Anregungen und Hinweise seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden der Bebauungsplan, der Umweltbericht, der Integrierte Grünordnungsplan und die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan überarbeitet.

Die wesentlichen Änderungen im Rahmen der Entwurfserarbeitung waren die Festsetzung einer Rechtsabbiegespur an der L 3451 und eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt, die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel, die Rücknahme der Baugrenze im nordöstlichen Geltungsbereich zur Wahrung eines Abstandes von 30 m zum Wald, die Festlegung einer Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ebenfalls im nordöstlichen Geltungsbereich zur Sicherung des schutzwürdigen Waldrandes, die Festlegung von Ersatzaufforstungsflächen, die Zuordnung von Biotopwertpunkten aus Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Wetzlar sowie die nachrichtliche Übernahme eines linear verlaufenden Bodendenkmales (ehemalige Landwehr) im Südwesten des Planungsgebietes.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Entwurfserarbeitung in Abstimmung mit dem Investor die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf 0,5 reduziert und eine Baumassenzahl (BMZ) von 5,0 festgesetzt.

Die Ergebnisse aus Gutachten zur Versickerungsfähigkeit im Planungsgebiet, zur Belastung und Verwertbarkeit des Materials aus dem Schutzwall und des Zwischenlagerplatzes sind in die Begründung zum Bebauungsplan und in den Umweltbericht aufgenommen worden.

Im Rahmen des Entwurfsbeschlusses wurde der Bebauungsplan umbenannt. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde von „Schanzenfeld“ in „Spilburg II“ geändert. Anlass der Umbenennung war der Ziel-2-Förderantrag *Strukturverbesserungsmaßnahme im Gewerbepark Spilburg und Erweiterung des Gewerbeparkes auf der Fläche Schanzenfeld* der Stadt Wetzlar. Mit der Umbenennung des Bebauungsplanes sollte ergänzend zum Förderantrag verdeutlicht werden, dass auf der Fläche Schanzenfeld kein eigenständiges Gewerbegebiet entwickelt wird, sondern der bestehende „Gewerbe-, Dienstleistungs- und Sportpark Spilburg“ erweitert wird.

Den Entwurf des Bebauungsplanes und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung sowie des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 10. Mai 2007 beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde der Einleitungs- und Entwurfsbeschluss zur 58. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar gefasst.

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21. Mai 2007 bis einschließlich 20. Juni 2007 und wurde form- und fristgerecht am 12. Mai 2007 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. Mai 2007 von der Offenlegung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 20. Juni 2007 gebeten.

Während der Offenlage wurde der Bebauungsplanentwurf von 3 Bürgerinnen und Bürgern eingesehen. Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Offenlegung nicht vorgebracht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von den Dezernaten 32, 41.2, 41.4, 44, 53.1 und 53.3F des Regierungspräsidiums Gießen (RP Gießen), von der Abteilung für den ländlichen Raum des Kreis Ausschusses des Lahn-Dill-Kreises, vom Hessischen Forstamt Wetzlar - Untere Forstbehörde, von den Naturschutzverbänden des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar, von der Deutschen Telekom AG, von der E.ON Mitte AG, von den Industrie- und Handelskammern zu Dillenburg und Wetzlar, vom Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg sowie von der Bundesnetzagentur abgegeben.

#### Abwägungsbeschlüsse:

#### **Dez. 41.2 - Oberirdisches Gewässer, Hochwasserschutz des RP Gießen (Beschluss 1.1)**

Dez. 41.2 - Oberirdisches Gewässer, Hochwasserschutz des RP Gießen weist in der Stellungnahme vom 18. Juni 2007 darauf hin, dass als Kompensationsmaßnahmen gewässerbezogene Ersatzmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wetzlar zugeordnet werden. Zu diesen Maßnahmen ist die Untere Wasserbehörde im Verfahren anzuhören.

#### Beschlussvorschlag

Der Hinweis des Dez. 41.2 - Oberirdisches Gewässer, Hochwasserschutz des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Für die Planung, fachliche Abstimmung, Durchführung und Buchung der vorlaufenden Ersatzmaßnahmen auf das Ökokonto der Stadt Wetzlar ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar zuständig. Im Bebauungsplan erfolgt lediglich die Zuordnung von Biotopwertpunkten aus Maßnahmen des Ökokontos zu den Eingriffsflächen.

Eine Kopie der Stellungnahme des Dez. 41. 2 wurde an die Untere Naturschutzbehörde weitergeleitet. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde liegt für die gewässerbezogenen Ersatzmaßnahmen eine wasserrechtliche Genehmigung vor.

#### **Dez. 41.4 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz des RP Gießen (Beschluss 1.2)**

Dez. 41.4 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz des RP Gießen weist in der Stellungnahme vom 18. Juni 2007 darauf hin, dass im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst sind. Im Planungsraum befinden sich nach entsprechender Recherche keine solchen Flächen. Die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - ist in Hessen noch nicht flächendeckend erfolgt, die Daten im ALTIS sind mithin nicht vollständig. Es wird daher empfohlen, weitere Informationen, z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

#### Beschlussvorschlag

Der Hinweis des Dez. 41.4 - Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Die Hinweise sind bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Dez. 41.5 - Altlasten vorgebracht worden. Entsprechende Untersuchungen wurden seitens der Stadt Wetzlar durchgeführt und sind in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht berücksichtigt worden.

#### **Dez. 44 - Bergaufsicht des RP Gießen (Beschluss 1.3)**

Dez. 44 - Bergaufsicht des RP Gießen weist in der Stellungnahme vom 18. Juni 2007 darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern liegt. In einem der Felder, welches den Süden des Geltungsbereiches überdeckt, wurden Untersuchungsarbeiten in 2 Schächten durchgeführt. Die örtliche Lage dieser Schächte ist der Bergaufsicht nicht bekannt.

Bei einer Bautätigkeit im Süden des Planungsbereiches ist daher auf Spuren alten Bergbaus zu achten, gegebenenfalls sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Dez. 44 - Bergaufsicht des RP Gießen werden zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Die Hinweise sind bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden, so dass sich durch die Stellungnahme für den Bebauungsplan kein weiterer Handlungsbedarf ergibt.

#### **Dez. 53.1 - Obere Naturschutzbehörde des RP Gießen (Beschluss 1.4)**

Dez. 53.1 - Obere Naturschutzbehörde (ONB) des RP Gießen führt in der Stellungnahme vom 18. Juni 2007 an, dass entgegen der Stellungnahme der ONB vom 30.01.2007 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ein geringfügiger Teil des Plangebietes, der nördlich über den Waldweg hinausgeht, im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Taunus“ liegt (VO vom 06.04.1995 in der derzeit gültigen Fassung).

Nach § 61 Abs. 2 des novellierten Hessischen Naturschutzgesetzes (HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I, S. 619 ff) tritt diese Landschaftsschutzverordnung außer Kraft, wenn die NATURA 2000-Gebiete nach § 32 Abs. 1 HENatG ausgewiesen worden sind. Mit dem Inkrafttreten der neuen Verordnung ist bis Ende September d. J. zu rechnen.

Sofern bis zu diesem Zeitpunkt mit den Baumaßnahmen in dem betreffenden Bereich des Baugebietes begonnen werden soll, ist eine Entlassung des Gebietes aus dem LSG notwendig.

Eine Entlassung aus dem LSG kann nicht in Aussicht gestellt werden, da ein Entlassungsverfahren durch die einzelnen Verfahrensschritte mehrere Monate in Anspruch nehmen würde und die Stadt Wetzlar dadurch keinen zeitlichen Vorteil hätte.

Ergänzend zur Stellungnahme wurden von Dez. 53.1 Übersichts- bzw. Detailkarten an das Fachamt mit der LSG-Abgrenzung übermittelt. Demnach liegt die zum LSG „Taunus“ gehörende Teilfläche des Bebauungsplanes entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze.

Im Nachgang zur Stellungnahme vom 18. Juni 2007 weist das **Dez. 32 - Koordinierungsstelle des RP Gießen** mit Schreiben vom 20. Juni 2007 aus planungsrechtlicher Sicht darauf hin, dass der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 285 erst gefasst werden kann, wenn die Landschaftsschutzverordnung „Taunus“ außer Kraft getreten ist. Sollte dies zu einer erheblichen Verzögerung in der Projektplanung führen, so kann der im LSG „Taunus“ befindliche Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes von der Beschlussfassung ausgenommen und zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Dez. 53.1 und 32 des RP Gießen werden im Rahmen der Beschlussfassung berücksichtigt und die im LSG „Taunus“ liegende Teilfläche des Bebauungsplanes vom Satzungsbeschluss ausgenommen.

#### Begründung

Auf Grund der sehr engen Terminplanung des Investors zur Durchführung erster Baumaßnahmen ist eine Verzögerung des Satzungsbeschlusses vor dem Hintergrund einer höchstmöglichen Planungssicherheit für den Investor nicht möglich. Die Rahmenterminpläne der Projektsteuerung, der Deutschen Bautec Baumanagement GmbH, sehen die Einreichung des Bauantrages für das erste Firmengebäude und die entsprechenden Außenanlagen noch im Sommer 2007 vor.

Die im LSG „Taunus“ befindliche Teilfläche des Bebauungsplanes vom Satzungsbeschluss

auszunehmen führt zu keinen grundsätzlich negativen Auswirkungen für das städtebauliche Konzept des Investors, da die betreffende Fläche nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Gleichwohl ist im Rahmen der Entwässerungsplanung und des ökologischen Ausgleiches zu berücksichtigen, dass diese Teilfläche einstweilen nicht zur Verfügung steht.

### **Dez. 53.3F - Obere Forstbehörde des RP Gießen (Beschluss 1.5)**

Dez. 53.3F - Obere Forstbehörde des RP Gießen legt in der Stellungnahme vom 18. Juni 2007 dar, dass sich innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches Waldflächen i. S. des § 1 Hessisches Forstgesetz (HFG) befinden. Die Waldflächen entlang der L 3451 wurden bereits gerodet. Es wird davon ausgegangen, dass vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises eine entsprechende Genehmigung nach § 12 HFG ausgesprochen wurde.

Es wird weiter angeführt, dass am 31.01.2007 ein Erörterungstermin stattfand, an dem das Hessische Forstamt Wetzlar die forstfachlichen Belange vertreten hat, die uneingeschränkt von der Oberen Forstbehörde geteilt werden.

Entsprechende Aussagen finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan wieder, bedürfen jedoch noch einer entsprechenden vollständigen Umsetzung im Kartenteil.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens befindet sich ein Gehölzbestand, der als Wald i. S. des § 1 HFG anzusprechen und nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als Wald festzusetzen ist. Bei der Anlage des Beckens ist darauf zu achten, dass dieser Bestand erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird.

Da Teile des Wald-/Waldrandweges und Teilflächen des Waldbestandes im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen und z. Zt. kein Planungsbedürfnis für diesen Waldbereich bzw. für den Waldweg erkennbar ist, sollten diese aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden. Ansonsten wäre die Waldfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB als Wald festzusetzen und für den Waldweg eine geeignete Festsetzung zu treffen, die weiterhin dessen Erhalt und die forstwirtschaftliche Nutzung (z. B. für die Holzabfuhr, Forstschutz, Waldrandbewirtschaftung) sicherstellt.

Der erforderliche Sicherheitsabstand zwischen Baugrenze und Wald bemisst sich vom derzeitigen Waldrand. Es wird empfohlen, den erforderlichen Abstand konsequent einzuhalten, auch wenn in der HBO keine entsprechende Regelung mehr vorhanden ist. Ebenso ist aus ökologischer Sicht zwischen geplanten Siedlungsflächen und Waldrand ein ausreichender Abstand einzuhalten. Dies sehen auch Regelungen des Regionalplanes Mittelhessen 2001 (Kapitel C 9-1) vor, wobei der Abstand grundsätzlich abwägbar ist. Er ist jedoch zu ermitteln und im Umweltbericht/landespflegerischen Planungsbeitrag abzuhandeln.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass für die Kompensationsmaßnahme M 2 keine forstrechtliche Genehmigung erforderlich ist und für die geplanten Ersatzaufforstungsflächen eine Aufforstungsgenehmigung nach § 13 HFG beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises einzuholen ist.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Dez. 53.3F - Obere Forstbehörde des RP Gießen zur Rodung der Waldflächen entlang der L 3451, zur Ökokontomaßnahme M 2 und zu den geplanten Ersatzaufforstungsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung betr. Festsetzung von Wald gemäß § 9 Abs.1 Nr. 18 b BauGB im Bereich der Fläche für die Regenrückhaltung wird berücksichtigt, die sonstigen Anregungen werden, soweit sie dem Bebauungsplan entgegenstehen, zurückgewiesen.

#### Begründung

Für die Rodung der Waldflächen entlang der L 3451 liegt eine Rodungsgenehmigung der Abteilung für den ländlichen Raum - Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises vor.

Aus dem Hinweis zur Ökokontomaßnahme M 2 ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Der Hinweis zur Aufforstungsgenehmigung gemäß § 13 HFG betrifft nicht das Bauleitplanverfahren. Eine Kopie der Stellungnahme wurde an die zuständigen Fachämter, die mit dem Rodungsantrag gemäß § 12 HFG befasst waren, mit der Bitte um Veranlassung weitergeleitet.

Die Festsetzung von Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB im Bereich der Fläche für die Regenrückhaltung folgt dem realen Bestand und hat weder auf die vorgesehenen Versickerungs- bzw. Speicheranlagen noch auf die im Norden festgesetzte Baugrenze negative Auswirkungen. Die in diesem Bereich vorhandenen Gehölzbestände waren bereits im Bebauungsplanentwurf auf Grund ihrer Schutzwürdigkeit als Waldrand zur Erhaltung festgesetzt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde der Gehölzbestand entlang des nordöstlichen Weges bereits zur Erhaltung festgesetzt. Eine darüber hinausgehende Festsetzung des Gehölzbestandes als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB und eine entsprechende Rücknahme der Baugrenze zur Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von 30 m ist nicht möglich, da hierdurch die überbaubare Grundstücksfläche unzumutbar eingeschränkt und die Planungen des Investors in Frage gestellt würden.

Die Vermessung und Sicherung des nordöstlich verlaufenden Weges wird im Rahmen der Ausführungsplanungen erfolgen. Eine zeichnerische Festsetzung in der Plankarte ist wegen der zurzeit fehlenden genauen Vermessung des Wegeverlaufs nicht möglich. Es wird jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass der Weg zu erhalten ist.

Die geforderten Sicherheitsabstände werden so weit als möglich eingehalten. In Bereichen mit einem unregelmäßigen Wegeverlauf werden zu Gunsten eines sinnvollen Verlaufes der Baugrenze geringfügige Abweichungen in Kauf genommen. Sowohl in der Begründung zum Bebauungsplan als auch im Umweltbericht wurde bereits im Entwurf auf die erforderlichen Sicherheitsabstände eingegangen.

### **Abteilung für den ländlichen Raum - Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises (Beschluss 1.6)**

Die Abteilung für den ländlichen Raum - Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises nimmt mit Schreiben vom 20. Juni 2007 wie folgt Stellung:

Zur Waldrodung/Ersatzaufforstung:

Mit Datum vom 13.03.2007 wurde nach Abstimmungsterminen mit dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar die Rodungsgenehmigung für die Flurstücke 34, 31/1, 30/1, 29/1, 28/1, 28/4 und 27/1 erteilt. Die notwendigen Ersatzaufforstungen sind gemeinsam festgelegt worden und ein gesonderter Bescheid für die Ersatzaufforstungen wird der Stadt noch zugehen.

Die Ersatzaufforstung muss bis spätestens Ende 2008 umgesetzt worden sein.

Zu den textliche Festsetzungen:

Entwicklung eines Krautsaumes (1.7)

Bei der Entwicklung des Krautsaumes von 10 m Breite sollten die Folgekosten für die alle 2-3 Jahre stattfindende Pflege bei gleichzeitiger Pflanzung von Gehölzen berücksichtigt werden.

Entwicklung der Fläche für die Regenrückhaltung (1.8)

Bei der Festsetzung der extensiven Grünlandpflege sollten die Bäume und Sträucher nicht in die mahdfähige Fläche hereingepflanzt werden, sondern nur als Randstrukturen. Die sehr späte Mahdzeitfestsetzung verhindert eine landw. Nutzung weitestgehend. Ich empfehle mindestens 2-jährliche Nutzungen.

Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Wetzlar (1.10)

Es bestehen keine Bedenken gegen diese Maßnahmen. Es ist aber bedenklich, dass in dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nur die Straßenverkehrsfläche als ausgeglichen anzusehen ist.

Zur nachrichtlichen Übernahme:

Ausgleichsregelung (3.1)

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen massive Bedenken gegen die Tatsache, dass die Bauleitplanung mit einem Defizit von 2.024.441 Wertpunkten (ca. 90% des Ausgleichsbedarfs) endet und dieses nicht ausgeglichene Defizit durch einen städtebaulichen Vertrag erfüllt werden soll. Es besteht die „Gefahr“, dass ohne weitere Trägerbeteiligung massive Eingriffe in die Agrarstruktur stattfinden werden.

Der Vertrag ist auch mit der Abteilung für den ländlichen Raum im Vorfeld rechtzeitig abzustimmen, insofern er auf landwirtschaftliche Flächen zugreift. Ein Beteiligungsverfahren ist für diesen Vertrag erforderlich, denn eine weitere Einschränkung der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen muss im Vorfeld besprochen und gegebenenfalls modifiziert werden.

Des Weiteren wird bereits jetzt um die Mitteilung des Punktestandes des Ökokontos der Stadt Wetzlar gebeten.

Zu den Hinweisen:

Bei der Ausgleichsbilanzierung für das verbleibende Defizit von über 2 Mio. Wertpunkten sollte analog die Kompensationsverordnung angewendet werden.

### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Abteilung für den ländlichen Raum - Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises zur Waldrodung/Ersatzaufforstung, zu Maßnahmen aus dem Ökokonto sowie zur nachrichtlichen Übernahme betr. Ausgleichsregelung und zum Ausgleichsdefizit werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen zu den Textfestsetzungen Ziffern 1.7 und 1.8 werden zurückgewiesen.

### Begründung

Die Stellungnahme der Abteilung für den ländlichen Raum wird an die jeweils zuständigen städtischen Ämter und an den Investor mit der Bitte um Beachtung der Hinweise zur Waldrodung/Ersatzaufforstung, zu Maßnahmen aus dem Ökokonto sowie zur nachrichtlichen Übernahme betr. Ausgleichsregelung sowie zum Ausgleichsdefizit und entsprechende Veranlassung weitergeleitet.

Eine Regelung des verbleibenden Ausgleichsdefizits im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages entspricht den im Baugesetzbuch vorgegebenen gesetzlichen Möglichkeiten.

Die fachliche Abstimmung möglicher Maßnahmen mit den relevanten Fachbehörden im Rahmen des vom Investor zu erbringenden Ausgleichs wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Angaben zum Punktstand des Ökokontos der Stadt Wetzlar erteilt die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar.

Bei der Bilanzierung des Ausgleichsdefizits wird entsprechend der gängigen Praxis die Kompensationsverordnung angewendet werden.

Die Ermittlung und Berücksichtigung der Folgekosten für die Pflege und gleichzeitige Pflanzung von Gehölzen im Bereich des Krautsaumes erfolgt im Rahmen der konkreten Ausführungsplanungen.

Die Festsetzungen zur Entwicklung der Fläche für die Regenrückhaltung haben eine ökologische Aufwertung der Fläche zum Ziel. Die landwirtschaftliche Nutzung steht nicht im Vordergrund, d. h. die zukünftige Pflege wird nicht im Sinne einer landwirtschaftlichen Nutzung, sondern einer ökologischen Entwicklungsmaßnahme durchgeführt. Es ist überdies nicht davon auszugehen, dass die zu pflegende Fläche von ihrer Lage und Größe relevant für eine landwirtschaftliche Nutzung ist.

### **Hessisches Forstamt Wetzlar – Untere Forstbehörde (Beschluss 1.7)**

Das Hessische Forstamt Wetzlar - Untere Forstbehörde führt in der Stellungnahme vom 14. Juni 2007 aus, dass die Waldflächen im südlichen Bereich des Bebauungsplanes bereits gerodet wurden und eine flächengleiche Ersatzaufforstung zu leisten ist. Die Ersatzaufforstungsflächen wurden mit der Unteren Forstbehörde bereits abgestimmt. Beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum, ist ein Antrag auf Waldneuanlage gemäß § 13 HForstG zu stellen.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens befindet sich ein Gehölzbestand, offensichtlich aus Sukzession entstanden und dem nördlich angrenzenden Wald direkt vorgelagert. Bei diesem Gehölzbestand handelt es sich um Wald im Sinne des § 1 HForstG, der aus Gründen des Waldschutzes, der Bestandsstabilität sowie aus ökologischen Gründen zu erhalten ist. Einem Eingriff in die Waldfläche wird seitens des Forstamtes nicht zugestimmt, so dass das geplante Regenrückhaltebecken außerhalb des Waldbestandes zu planen ist.

Der Bebauungsplan sieht im nordöstlichen Bereich die Entwicklung eines Krautsaumes in einer Tiefe von 10 m vor. Auf Teilflächen des Krautsaumes haben sich Gehölze entwickelt, die im Zusammenhang mit dem dahinter liegenden Wald eine Waldstruktur bilden. Die vorhandenen Gehölze im Bereich des Krautsaumes sind zu erhalten und weiterhin zum Aufbau eines stufigen Waldrandes zu pflegen.

Des Weiteren ist im Bereich des Krautsaumes ein Wirtschaftsweg (Waldrandweg) vorhanden. Der Waldrandweg ist für die Naherholung, für den Waldschutz, für die Bewirtschaftung des Waldes sowie für die Verkehrssicherung des Waldes von erheblicher Bedeutung und daher zu erhalten. Die Untere Forstbehörde bittet darum, den Waldrandweg planerisch zu erfassen und in den Bebauungsplan als Wirtschaftsweg einzuzeichnen. Ebenso ist der nördliche Wirtschaftsweg im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens für die Waldbewirtschaftung von erheblicher Bedeutung und ebenfalls zu erhalten, mithin ebenfalls in die Planung mit zu übernehmen.

### Beschlussvorschlag

Die Hinweise und Anregungen des Hessischen Forstamtes Wetzlar - Untere Forstbehörde werden zur Kenntnis genommen bzw. zurückgewiesen, soweit sie dem Bebauungsplan entgegenstehen.

### Begründung

Der Hinweis zum Antrag auf Waldneuanlage gemäß § 13 HForstG betrifft nicht das Bauleitplanverfahren. Eine Kopie der Stellungnahme ist an die zuständigen Fachämter, die mit dem Rodungsantrag gemäß § 12 HForstG befasst waren, mit der Bitte um Veranlassung weitergeleitet worden.

Durch den Hinweis, den innerhalb der Fläche für die Regenrückhaltung vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten, da dieser Wald im Sinne des § 1 HForstG ist, ergibt sich kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan. In den Textfestsetzungen ist bereits zum Entwurf ausdrücklich darauf hingewiesen worden, dass die vorhandenen Bäume und Sträucher, die dem nördlichen Wirtschaftsweg vorgelagert sind, als schutzwürdiger Waldrand eingestuft werden und daher zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen sind. Aus dieser Erhaltungsfestsetzung ergibt sich notwendigerweise die Errichtung von Versickerungs- bzw. Speicheranlagen außerhalb des Gehölzbestandes. Des Weiteren wird der Gehölzbestand entsprechend der Anregung der Oberen Forstbehörde des RP Gießen (s. dort) als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

Auf Grund der geringen Größe der Fläche zur Entwicklung eines Krautsaumes und der dort gleichfalls möglichen Errichtung von Versickerungs- bzw. Speicheranlagen für Oberflächenwasser würde die zwingende Erhaltung von Gehölzen bzw. der Aufbau eines stufigen Waldrandes die Möglichkeiten der dringend erforderlichen Errichtung von Versickerungs- bzw. Speicheranlagen im Planungsgebiet unzumutbar einschränken.

Der ökologischen Bedeutung des nordöstlichen Gehölzbestandes wird durch die Festsetzung als Fläche zur Erhaltung von Gehölzbeständen Rechnung getragen. Eine Festsetzung als Wald mit der daraus notwendigen Erhöhung des Sicherheitsabstandes zur Baugrenze ist nicht mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar. Bei einer Reduzierung bzw. weiteren Einschränkung der überbaubaren Grundstücksfläche wäre die Voraussetzung für die vorgesehenen Firmenansiedlungen nicht mehr hinreichend erfüllt und das Ziel des Bauleitplanverfahrens in Frage gestellt.

Der teilweise innerhalb des 10 m breiten Krautsaumes verlaufende Weg sowie der nördliche Weg im Bereich der Fläche für die Regenrückhaltung sind nicht im Liegenschaftskataster enthalten. Die Vermessung der Wege erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanungen. In den Ausführungsplanungen ist die Erhaltung der Wege zu berücksichtigen. Entsprechende Hinweise zur Erhaltung der Waldrandwege enthalten die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht. Eine Kopie der Stellungnahme wird an das zuständige Fachamt und an den Investor mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.

### **Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar (Beschluss 1.8)**

Die Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar beziehen sich in ihrer gemeinsamen Stellungnahme (Eingang: 6. Juni 2007) auf die im Bebauungsplan vorgesehenen Grün- und Abstandsflächen zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und den artenreichen Waldgesellschaften und weisen darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher Sicht eine mindestens 30 m breite, extensiv zu bewirtschaftende

Grünfläche für erforderlich gehalten wird.

Eine Integration in die gärtnerisch gepflegten Außenanlagen sollte vermieden werden, da diese Flächen entsprechende Funktionen nicht erfüllen können.

#### Beschlussvorschlag

Die Anregungen der Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar werden zurückgewiesen.

#### Begründung

Eine Erweiterung der extensiv zu bewirtschaftenden Grünflächen über das festgesetzte Maß hinaus würde die Nutzung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche deutlich einschränken, da die in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässigen Nebenanlagen, Stellplätze sowie die zur Grundstückerschließung erforderlichen Verkehrsflächen in die überbaubare Grundstücksfläche zu verlagern wären. Auf Grund des ungünstigen Zuschnitts des Planungsgebietes, das überdies durch die Haupteinfahrtsstraße einschließlich eines Kreisverkehrsplatzes in zwei Bereiche geteilt wird sowie der bereits im Norden, Nordosten bzw. Osten und Süden festgesetzten Abstandsflächen würden weitere Restriktionen die Gestaltungsmöglichkeiten (Anordnung der Gebäude, Plätze, Außenanlagen) innerhalb des Baufensters erheblich einschränken und mithin das Ziel des Bauleitplanverfahrens und die parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführte Ideenstudie des Investors zum geplanten Leitz-Park grundsätzlich in Frage stellen.

Die im Norden und Nordosten bzw. Osten festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechen mit geringen Abweichungen den geforderten Schutzabständen und übernehmen Pufferwirkungen gegenüber den angrenzenden Waldflächen.

#### **Deutsche Telekom AG, T-Com (Beschluss 1.9)**

Die Deutsche Telekom AG, T-Com weist in der Stellungnahme vom 11. Juni 2007 darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen die Aufwendungen der Deutschen Telekom AG so gering wie möglich gehalten werden. Die Verkehrsflächen sind so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Folgender fachlicher Hinweis ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, u. a. Abschnitt 3 zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig,

Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG möglichst früh, jedoch mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden berücksichtigt.

#### Begründung

Die Hinweise sind, soweit sie von der Deutschen Telekom AG bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgebracht wurden, in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Im Rahmen der Offenlegung sind weitere Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes angeführt worden, die ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden sind.

Das Tiefbauamt der Stadt Wetzlar hat eine Kopie der Stellungnahme der Deutschen Telekom AG einschließlich eines Lageplanes zu den bestehenden Telekommunikationslinien mit der Bitte erhalten, die Ausführungsplanungen zur Erschließung des Planungsgebietes mit der Deutschen Telekom AG im Detail abzustimmen.

Eine Kopie der Stellungnahme inkl. Lageplan wurde ebenfalls an den Investor weitergeleitet.

### **E.ON Mitte AG (Beschluss 1.10)**

Die E.ON Mitte AG weist in ihrer Stellungnahme vom 21. Mai 2007 darauf hin, dass im Bereich der Ökokontomaßnahme M 1 (Rekultivierung einer ehemaligen Kleingartenanlage in der Lahnaue bei Garbenheim) Stromversorgungsanlagen der E.ON Mitte AG vorhanden sind, auf die bei der Durchführung von Baumaßnahmen Rücksicht zu nehmen ist.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der E.ON Mitte AG werden zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Die Maßnahme M 1 ist eine vorlaufende Ersatzmaßnahme nach dem Hessischen Naturschutzgesetz. Für die Planung, fachliche Abstimmung, Durchführung und Buchung der vorlaufenden Ersatzmaßnahmen auf das Ökokonto der Stadt Wetzlar ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar zuständig. Im Bebauungsplan erfolgt lediglich die Zuordnung von Biotopwertpunkten aus Maßnahmen des Ökokontos zu den Eingriffsflächen. Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar, der die Stellungnahme der E.ON Mitte AG in Kopie vorliegt, ist die Maßnahme M 1 durch die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise nicht berührt, da die Leitungen der E.ON Mitte AG außerhalb liegen, so dass die Zuordnung von Biotopwertpunkten aus dieser Maßnahme zum Bebauungsplan beibehalten werden kann.

### **Industrie- und Handelskammern (IHK) zu Dillenburg und Wetzlar (Beschluss 1.11)**

Die IHK zu Dillenburg und Wetzlar regen in der Stellungnahme vom 20. Juni 2007 an, dass eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an den ÖPNV sinnvoll wäre, da insbesondere Lehrlinge unter 18 Jahren auf den ÖPNV angewiesen sind.

### Beschlussvorschlag

Die Anregung der IHK zu Dillenburg und Wetzlar wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wurde bereits dargelegt, dass das geplante Gewerbegebiet an den ÖPNV angebunden wird.

## **Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg (Beschluss 1.12)**

Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg (ASV Dillenburg) bezieht sich in der Stellungnahme vom 20. Juni 2007 mit Hinweisen und Anregungen auf folgende Themen: Leistungsfähigkeit des Straßennetzes/gesicherte äußere Erschließung, Herstellung einer Anbindung, Verkehrssicherheit, öffentlicher Personennahverkehr, Zugangs-/Zufahrtsverbot, Bauverbotszone und Baubeschränkungszone, Pflanzgebote, Planungen des ASV Dillenburg und Emissionen.

Auf Grund der sehr ausführlichen Stellungnahme, die überwiegend die Ausführungsplanungen zur Erschließung und nicht das Bauleitplanverfahren betrifft, wird auf eine Wiedergabe des Wortlautes an dieser Stelle verzichtet.

### Beschlussvorschlag

Der Hinweis des ASV Dillenburg zum LKW-Rechtsabbiegestreifen hinsichtlich Entlastungsfunktion für den Kreisverkehrsplatz unter dem Punkt „Leistungsfähigkeit des Straßennetzes/gesicherte äußere Erschließung“ wird berücksichtigt und die Begründung zum Bebauungsplan redaktionell angepasst.

Der unter dem Punkt „Zugangs-/Zufahrtsverbot“ vorgebrachten Anregung, die Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ auf der Westseite der Erschließungsstraße zu verlängern wird entsprochen und die Plankarte entsprechend ergänzt.

Die sonstigen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

### Begründung

Die Berücksichtigung des Hinweises zum LKW-Rechtsabbiegestreifen hinsichtlich Entlastungsfunktion für den Kreisverkehrsplatz, der dafür ausgelegt ist, sämtlichen Verkehr des Plangebietes aufzunehmen, und der Anregung zur Ergänzung der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ hat lediglich eine redaktionelle Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan sowie der Plankarte zur Folge und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Die sonstigen Hinweise und Anregungen, soweit nicht bereits im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt, beziehen sich auf die Ausführungsplanungen zur Erschließung. Eine Kopie der Stellungnahme ist an das zuständige Fachamt weitergeleitet worden.

## **Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (Beschluss 1.13)**

Die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen bittet mit Stellungnahme vom 18. Juni 2007 darum, folgende Hinweise in den Text zum

Bebauungsplan aufzunehmen:

Der Betrieb des für hoheitliche Aufgaben des Bundes konzipierten FuMOS(Funkmess- und Beobachtungsnetz)-Systems basiert auf den Grundlagen des Gesetzes über die elektromagnetische Verträglichkeit von Geräten (EMVG) und des Telekommunikationsgesetzes (TKG).

Der bestimmungsgemäße Betrieb erfordert eine 360° Rundumsicht der Antennen über die Bebauung hinweg mit möglichst freier „Horizontsicht“, um empfindliche, weitreichende Funkempfangsleistungen und Messungen durchführen zu können. Die Station Wetzlar stellt einen wichtigen Teil der bundesweit verteilten Empfangs- und Peilmesstechnik der Bundesnetzagentur dar, mit der u. a. elektromagnetische Störungen von öffentlichen wie nicht öffentlichen Funkdiensten aufgeklärt werden sollen.

Die Empfangsantennen der vorhandenen FuMOS-Empfangsstation befinden sich in einer Höhe von ca. 24 m bis 27 m über Grund. Sollten geplante Bauwerke deutlich unter dieser Höhe bleiben, werden durch diese neu hinzukommenden Bauwerke selbst voraussichtlich keine negativen Beeinflussungen auf den FuMOS-Standort zu erwarten sein.

Auch sind bisher in der Vergangenheit aus dem benachbarten vorhandenen Gewerbepark Spilburg keine elektromagnetischen Störungen aufgetreten.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der geplanten gewerblichen Bebauung und damit eventuell neu hinzukommender Funksendeanlagen und sonstiger elektrischer und elektronischer Geräte/Systeme/Anlagen sind zukünftige Störungen jedoch nicht auszuschließen.

Gemäß eindeutiger Gesetzesbestimmungen des Telekommunikationsgesetzes (TKG, u. a. §§ 52, 60, 63) sind die Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur gegenüber stationären Funksendeanlagen und Frequenznutzungen (z. B. D1, E-Plus) vor Störungen zu schützen.

Bestimmte Feldstärkewerte an den Empfangsantennen der FuMOS-Station dürfen daher nicht überschritten werden.

Sollten Störungen durch zu hohe Feldstärken auftreten, sind geeignete Maßnahmen zur Reduzierung auf ein definiertes Maß durchzuführen.

Die Nutzung von Frequenzen bedarf der vorherigen Zuteilung durch die Bundesnetzagentur. Ist bei der Antragstellung zu erkennen, dass die Empfangseinrichtungen der Bundesnetzagentur beeinträchtigt werden, wird die Zuteilung untersagt oder unter Auflagen erteilt.

Darüber hinaus wird bei Bauwerken mit mehr als 20 m Höhe eine Beeinflussung mit vorhandenen oder bereits in Planung befindlichen Richtfunkstrecken von der hierfür zuständigen Dienststelle der Bundesnetzagentur, dem Referat 226, Dienstsitz Berlin geprüft.

Allgemein wird darauf hingewiesen, dass die Betreiber geplanter Sendefunkanlagen (z. B. für GSM/UMTS Mobilfunk, Rundfunksender oder Richtfunkstrecken) verpflichtet sind, rechtzeitig vor Inbetriebnahme einen Antrag zur Ausstellung einer Standortbescheinigung gemäß der Verordnung zum Nachweis der Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) bei der Bundesnetzagentur vorzulegen.

### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen werden in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

### Begründung

Die Hinweise sind, soweit sie von der Bundesnetzagentur bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgebracht wurden, in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Im Rahmen der Offenlegung wurden weitere Hinweise vorgebracht, die ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden sind.

Eine Kopie der Stellungnahme der Bundesnetzagentur wurde an den Investor weitergeleitet.

Die Anregungen und Hinweise **städtischer Ämter und Dienststellen** sind, soweit für das Bebauungsplanverfahren relevant, in den Unterlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt worden.

### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 285 „Spilburg II“ kann unter Berücksichtigung der Beschlussfassungen zu den Ziffern 1.1 bis 1.13 einschließlich der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung und des Umweltberichtes als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 285 „Spilburg II“ ist nach Genehmigung der 58. Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Gießen durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu führen.