

Stadt Wetzlar, Kernstadt
56. Änderung des Flächennutzungsplanes Wetzlar
„Nachtigallenpfad“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Wetzlar und Linden, den 14.10.2013

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen mit Anregungen

- 1.1 Hessen Archäologie (03.05.2013)
- 1.2 Hessen Forst, FA Wetzlar (23.05.2013 und 01.02.2006)
- 1.3 Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (14.05.2013)
- 1.4 Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft (14.05.2013)
- 1.5 Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Natur und Wasser (24.04.2013)
- 1.6 Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar (23.05.2013)
- 1.7 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.05.2013)
- 1.8 Regierungspräsidium Gießen, Dez. III, Abt. 31 und 32 (22.05.2013 und 31.01.2006)

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen (Öffentlichkeit) mit Anregungen

- 1.9 Freifrau von Falkenhausen, Gabriele, Nachtigallenpfad 4, Wetzlar (02.02.2006)
- 1.10 Buderus Immobilien GmbH, Wetzlar (16.05.2006)
- 1.11 Kandziora, Martin, Nachtigallenpfad 6, Wetzlar (30.09.2006)

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen (Öffentlichkeit) mit Anregungen

- 1.12 Frau Ursula Seegmüller, Nachtigallenpfad 2, 35578 Wetzlar (23.05.2013)

Anlage: Unterschriftenlisten zur Stellungnahme Frau Seegmüller (23.05.2013)

- Ursula Seegmüller, Nachtigallenpfad 2, 35578 Wetzlar
- Lieselotte Weber, Nachtigallenpfad 8, 35578 Wetzlar
- Renate Wachtendonk, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Jörg Wagner, Leuner Straße 14, 35614 Aßlar
- Kurt Übelacker, Sudetenstraße 11, 35583 Wetzlar
- Alexander Stepanenko, Raubach 26, 35583 Wetzlar
- Michael Klement, Taunusstraße 9, 35625 Hüttenberg
- Norbert Skopek, Im Kleinfeld 28, 35584 Wetzlar
- Andreas Karger, Hermannstraße 2, 35584 Wetzlar
- Marco Übelacker, Grundstraße 57a, 35606 Solms

- Florian Ertelt, Schillerstraße 15a, 35614 Aßlar
- Marion Übelacker, Sudetenstraße 11, 35583 Wetzlar
- Bernd Hoffmann, Schwalbenweg 14, 35614 Aßlar
- Nicole Hoffmann, Schwalbenweg 14, 35614 Aßlar
- Martina Marcus, Bannstraße 15, 35576 Wetzlar
- Irene Marcus, Bannstraße 15, 35576 Wetzlar
- Bernhard Marcus, Bannstraße 15, 35576 Wetzlar
- Gabriele Frfr. v. Falkenhausen, Nachtigallenpfad 4, 35578 Wetzlar
- Helga Planl, Sixt-von-Arminstr. 45, 35578 Wetzlar
- Dr. Hans-Ulrich Mainl, Sixt-von-Arminstr. 45, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Dr. Silvia Padberg, Am Feldkreuz, 35578 Wetzlar (ohne Hausnummer)
- Jutta Schäfer, Auf dem Hauserberg 11, 35578 Wetzlar
- Birgit Schäfer, Auf dem Hauserberg 12, 35578 Wetzlar
- Dieter-Roma Kraus, Am Feldkreuz 4, 35578 Wetzlar
- Dr. Günther Brobmann, Am Feldkreuz 2, 35578 Wetzlar
- K. Stiefel-Gilles, Wahlheimer Weg 13 d, 35578 Wetzlar
- Manfred Jaksch, Wahlheimer Weg 13 e, 35578 Wetzlar
- Susanna Matzilla, Krämerstraße 16, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Norbert Kulig, Wahlheimer Weg 13 b, 35578, Wetzlar
- Horst Messerschmidt, Nachtigallenpfad 8, 35578 Wetzlar
- Karin Messerschmidt, Nachtigallenpfad 8, 35578 Wetzlar
- Detlev Schunder, Nachtigallenpfad 15, 35578 Wetzlar
- Kyro Schunder, Nachtigallenpfad 15, 35578 Wetzlar
- R. Stein, Nachtigallenpfad 17, 35578 Wetzlar
- Inge Kuhlmann-Capito, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Horst Kuhlmann-Capito, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Renate Wachtendonk, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Silke Bartels, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Judith Kosin, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Orhan Kirca, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Gretel Röder, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar
- Anke Röder, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar
- Alexandra Schätz, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar
- Renate Kamnitz, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar
- Erik Falkenstein, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Helga Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Georg Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar

- Gerlach Siegfried, früher Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Heiko Gerlach, früher Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Friedrich Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Petra Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Anne-Louise Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Matthies Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Sigrid-Juliane Gerlach, Raubach 10, 35583 Wetzlar
- Georg Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Helga Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Erik Falkenstein, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Carina Kuhlmann, Elgersweg 31, 35630 Niederlemp
- Heiko Gerlach, Raubach 10,35583 Wetzlar
- Dirk Wichmann, Goethestraße 11,35781 Weilburg
- Kerstin Wichmann, Goethestraße 11, 35781 Weilburg
- Anreas König, Frankfurter Straße 16, 35578 Wetzlar
- Alexandra Emmel, Wahlheimer Weg 15,35578 Wetzlar
- Friderike Genth-Saghafin, Auf dem Hauserberg 6, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Judith Wagner Deutschherrenberg 13, 35578 Wetzlar
- Stefanie Wiesner, Auf der Rüsche 54, 35713 Eschenburg
- Sascha Fiedler, Bergstraße 11, 35583 Wetzlar
- R. Tillgner-Kühler, Christian-Rübs Straße 43, 35578 Wetzlar
- Edelgard Werding, Brückenborn 40, 35578 Wetzlar
- Michael Ferner, Sudetenstraße 10, 35606 Solms
- Elke Leidecker, Am Wingert 16, 35506 Nauborn
- Alwe D'Aveta, Brühlsbachstraße 9, 35578 Wetzlar
- Marc Butt, Brühlsbachstraße 9, 35578 Wetzlar
- Ulrich Tölle, Philosophenweg 16, 35578 Wetzlar
- E. Stein, Johanneshof 6a, 35578 Wetzlar
- K. Wern-Heue, Engelsgasse 20, 35578 Wetzlar
- Daniela Weber, Kopernikusweg 18, 35447 Reiskirchen
- Margot Langebaidth, Philosophenweg 16, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Günter Neumann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Margret Fröhlich, Felsenkellerweg 13,35619 Braunfels
- Irene v. Godin-Weis, Frankfurter Straße 39, 35578 Wetzlar
- Wolfgang Weis, Frankfurter Straße 39, 35578 Wetzlar
- J& A. Palm, Nachtigallenpfad 19, 35578 Wetzlar
- J. Bulgereit, Am Feldkreuz 4a, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hessen ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologieservice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie/Inventarisatorin

0611 6906-176

0611 6906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

03.05.2013



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungspläne Nr. 298 „Nachtigallenpfad“
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom: 15.04.2013, Ihr Zeichen: Frau Schade

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.
2. Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:
„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“
3. Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de
www.hessen-archaeologie.de

1.1 Hessen Archäologie (03.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Angemerkt sei, dass die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahme abgegeben hat.

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar



Hessen-Forst Forstamt Wetzlar • Hörnhelmer Eck 11 A • 35678 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, B-Plan Nr 298 Nachtigallenpfad
Bearbeiter/in	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forest.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen		
Ihre Nachricht vom	15.04.2013	
Datum	23.05.2013	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt

56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Meine Stellungnahme vom zu o. b. Bauleitplanung vom 01.02.2006, Az. P22 Nachtigallenpfad

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus forstlicher Sicht folgende Stellungnahme ab:

1. Sowohl von der Änderung des Flächennutzungsplanes als auch von der Aufstellung des o. b. Bebauungsplanes werden forstliche Belange berührt. Diesbezüglich darf ich auf meine Stellungnahme vom 01.02.2013 verweisen, die ich inhaltlich nochmals bekräftigte. Auf Grund der Änderung der Wertigkeit des „Regionalen Grünzuges“ im Planbereich entfällt meine Stellungnahme vom 01.02.2013 in diesem Punkt.
2. Grundsätzlich darf ich in der Angelegenheit auf das Bundeswaldgesetz verweisen, das der Wald-erhaltung einen hohen Stellenwert beimisst. Von daher halte ich auf Grund der vielfältigen Wald-funktionen innerstädtische und stadtnahe Waldbereiche, gerade auch im Hinblick auf die Erho-lungsfunktion sowie Klimaschutzfunktion, für besonders wichtig und erhaltenswert.
3. Des weiteren darf ich darauf hinweisen, dass im Verfahren der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum, über die Genehmigungsfähigkeit der erforderlichen Rodungsgenehmigung nach § 12 Hess. Forstgesetz entscheidet. Unter Abwägung aller Erkennt-nisse bleibt das Ergebnis der Entscheidung abzuwarten. Dieses gilt ebenso für die Genehmigung der Ersatzaufforstung, die aus meiner Sicht für die gesamte Parzellengröße von 0,4065 ha zu er-folgen hat, da diese Waldfläche dem innerstädtischen Raum entzogen wird und mit ihren Funktio-nen als Waldfläche nicht mehr verfügbar ist.



Hessen-Forst
Landsesbetrieb nach § 26
Landesforstverwaltung
Gartenstadt Kassel
UB14d-Nr. 05220549401

Hausanschrift
Forstamt Wetzlar
Hörnhelmer Eck 11A
35678 Wetzlar

Kontakt
Telefon: 06441/67601-0
Telefax: 06441/67901-27
FAXWetzlar@forest.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HGC HForst
Halle
Kto. 100 23 66 BLZ 600 500 00
IBAN DE77 600 600 000 001 002 368
BIC HELLAD33XXX

Leitung
Manfred Wehler



1.2 Hessen Forst, Forstamt Wetzlar (23.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Erhaltung der Waldfunktionen, insbesondere der Lebensraumfunktion und der klimatischen Wirkung, werden 60 % des Plangebietes mit einer Festsetzung als Grünfläche bzw. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit einer Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung eines hallenartigen Laubwaldes mit strukturarmem Unterwuchs und Nisthöhlen versehen. Die geplante Wohnbaufläche beträgt demgegenüber nur 40 % des Grundstücks. Da es sich um eine Privatfläche handelt, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, war und ist jedoch keine Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit gegeben.

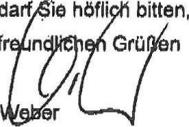
Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Seitens der Eigentümergemeinschaft wurde diesbezüglich schon Kontakt mit dem Kreisausschuss aufgenommen. Die entsprechenden Anträge werden gestellt. Eine Waldumwandlung findet nur im Rahmen der tatsächlich überbauten bzw. zu Gartenland umgewandelten Flächen statt und betrifft nicht das gesamte Plangebiet.

Ich darf Sie höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber



2. Für die Inanspruchnahme der Waldflächen ist eine Genehmigung nach § 12 Hess. Forstgesetz „Waldrodung“ erforderlich. Diese ist beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Amt für den ländlichen Raum, zu beantragen. Aus forstfachlicher Sicht ist eine Genehmigung für das Plangebiet nach § 12 Hess. Forstgesetz abzulehnen und kann m. E. nicht in Aussicht gestellt werden. Dieser Einschätzung liegt folgende Abwägung zugrunde:

- 2a. a) Das bewaldete Plangebiet ist Bestandteil eines innerstädtischen Regionalen Grünzuges und stellt einen Waldbestand im Verdichtungsraum dar. Eingriffe in diese Waldbereiche sind gemäß Regionalplan nicht zulässig, vgl. hierzu die Ausführungen des Regionalplanes unter Ziffer C 9 – 1 (G) folgende. Ebenso ist ein öffentliches, gemeinwohlorientiertes Interesse bei der vorliegenden Planung nicht erkennbar.
- 2b. b) Die Waldfläche im Plangebiet sowie die in östlicher- und nordöstlicher Richtung vorgelagerten Waldflächen erfüllen faktisch Bodenschutzfunktion sowie Erholungsfunktion für die Naherholung.
- 2c. c) Das Plangebiet ist in Richtung Süd-West exponiert. Im Falle des geplanten Eingriffes besteht für den östlich angrenzenden Waldbestand, trotz stabiler Bestockung, ein nicht unerhebliches Windwurfisiko. Der geplante Eingriff führt zu einer Gefährdung der Bestandessicherheit, vgl. hierzu § 6 Hess. Forstgesetz „Ordnungsgemäße Forstwirtschaft“, und zu einer Destabilisierung des verbleibenden angrenzenden Waldbestandes.
- 2d. d) Die Waldfläche im Plangebiet erfüllt faktisch Biotopschutzfunktion u. a. auch für Großsäuger. Der innerstädtische Waldbereich stellt hier auch Rückzugsraum für die betroffenen Arten dar.

3. Weiterhin weise ich darauf hin, dass eine Bebauung im Plangebiet im Gefahrenbereich durch umstürzende Bäume erfolgen soll. Um einen ausreichenden Sicherheitsabstand zwischen Baugrenzen und des angrenzenden Waldbestandes herzustellen, wären weitere Eingriffe in den nordöstlich angrenzenden Waldbestand erforderlich. Auch diese Folgeingriffe sind aus forstlicher nicht vertretbar.

4. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan lediglich den Planbereich bewertet. Aus forstlicher Sicht kann das Plangebiet vom angrenzenden Wald nicht isoliert gesehen und bewertet werden. Diesbezüglich ist das nordöstlich angrenzende Waldgebiet in den Umweltbericht mit aufzunehmen und zu bewerten. Insbesondere ist hierbei die Bedeutung des Waldes im innerstädtischen Grünzug darzustellen.

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2a.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der mittlerweile wirksame Regionalplan Mittelhessen 2010 weist für den Bereich der geplanten Bebauung Vorranggebiet Siedlung Bestand aus. Die Planung entspricht somit den Zielen der Raumordnung.

Zu 2b.: Die Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden.

Das Gebiet am Nachtigallenpfad bildet den westlichen Abschluss des angesprochenen, durchgehenden innerstädtischen Waldgebietes, das durch die nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung bereits deutlich geprägt wird. Naturschutzfachlich besitzt das Plangebiet aufgrund des schlechten Retentionsvermögens der Böden nur eine untergeordnete Bedeutung für Boden und Wasserhaushalt. Das Gebiet ist in Privatbesitz und vollständig eingefriedet, so dass es faktisch einer Nutzung als Erholungsraum für die Öffentlichkeit entzogen ist.

Zu 2c.: Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Der überwiegende Baumbestand auf dem Grundstück Flst. Nr. 16/1 wird als zu erhalten festgesetzt, so dass der Waldverbund mit der östlich angrenzenden Waldfläche erhalten bleibt. Darüber hinaus kann sich die vorgesehene Bebauung am Nachtigallenpfad bei West- und Nordwinden schützend auf den Baumbestand auswirken.

Zu 2d.: Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Es wurden unter anderem nachgewiesen: verschiedene Fledermausarten (alle streng geschützt, Anhang IV FFH-RL, nach Roter Liste gefährdet oder stark gefährdet, Erhaltungszustand in Hessen überwiegend günstig), darunter sowohl Wald- bzw. Baumhöhlenbewohner als auch gebäudebewohnende Arten; Haselmaus (streng geschützt, Anhang IV FFH-RL, Gefährdungsgrad in Hessen unbekannt wegen schlechter Datenlage), Siebenschläfer (besonders geschützt, ungefährdet); Brutvögel Mittelspecht (streng geschützt, Anhang I VSchRL, Vorwarnliste, ungünstiger Erhaltungszustand), diverse Frei- und Höhlenbrüter (besonders geschützt, zumeist ungefährdet und mit günstigem Erhaltungszustand) sowie Grauspecht und Sperber (streng geschützt, ungefährdet bzw. Vorwarnliste) als Gastvögel. Wertgebend für das Gebiet sind die seltenen Arten und der hohe Anteil an Baumhöhlenbewohnern.



Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung

PEFC
PEFC-COC-1561/01-4110/01/00

HESSEN-FORST

Bankverbindung:

E-Mail-Adresse:

Landesbetrieb nach § 26 Landeshaushaltsordnung

Landesbank Hessen-Thüringen (BLZ 500 500 00)

Kto.Nr. 100 2369 (HCC-HForst)

FAWetzlar@forst.hessen.de

Abschließend weise ich darauf hin, dass eine Vorabstimmung zwischen Planersteller und meiner Behörde bedauerlicherweise nicht stattgefunden hat. Von meiner Seite aus wurde lediglich die fernmündliche Auskunft an den Planverfasser erteilt, dass aus forstlicher Sicht bei Vorliegen einer vergleichbaren Sachlage analog des Bebauungsplans Nr. 297 „Am Lahnberg“ der Stadt Wetzlar verfahren werden kann. Aufgrund der Bedeutung des Waldbestandes im Plangebiet sowie der angrenzenden Waldbestände ist der Wald im Plangebiet aus forstlicher Sicht nicht mit der Sachlage Bebauungsplan Nr. 297 vergleichbar und somit anders zu bewerten.

Ich bitte die vorgebrachten Bedenken bei der Aufstellung der o. b. Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Weber)

Einziger im Plangebiet sporadisch nachgewiesener Säuger ist das Reh, dessen Population auch im Raum Wetzlar keiner Gefährdung ausgesetzt ist. Die Art unterliegt auch nicht den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG.

Darüber hinausgehend werden 60 % des unter einem halben Hektar großen Plangebietes als Grünfläche dargestellt bzw. auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit Erhaltungszielen festgesetzt. Zudem werden im Bebauungsplan zahlreiche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vor, die dafür geeignet sind, den Lebensraum der wertgebenden Arten zu erhalten.

Die rechtsverbindliche Festsetzung der Maßnahmen verpflichtet den Grundeigentümer zur Durchführung und dauerhaften Funktionserhaltung der Maßnahmen. Ohne diese Sicherung würde sich der wertvolle Lebensraum im Lauf der Zeit durch natürliche Sukzession und Abgänge von Baumhöhlen ändern.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Er betrifft jedoch nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, so dass an dieser Stelle auf die Abwägung zum Bebauungsplan „Nachtigallenpfad“ bzw. den Hinweis verwiesen werden muss, der zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen wurde.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird nicht bestritten, dass es sich insgesamt um einen isolierten Waldbestand inmitten eines Siedlungsgebiets handelt, dessen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz vorrangig durch Strukturparameter, wie Baumhöhlen und Totholz, nicht jedoch durch großräumige Zusammenhänge und Störungsarmut bestimmt wird.



Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung

HESSEN-FORST
Bankverbindung:
E-Mail-Adresse:

Landesbetrieb nach § 26 Landeshaushaltsordnung
Landesbank Hessen-Thüringen (BLZ 500 500 00)
Kto.Nr. 100 2369 (HCC-HForst)
FAWetzlar@forst.hessen.de

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
89 07 50/60 - 104/13 Ab

Bearbeiter/in: Heinrich Abel
Dr. Klaus Friedrich
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: Frau Schade
Ihre Nachricht vom: 15.4.13
Datum: 14. Mai 2013



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 56. Änderung des FNP + Bpl. Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

TK 25, Bl. 5417 Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. aus **rohstoffgeologischer** und **hydrogeologischer** Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben, der Planung aus **ingenieurgeologischer** Sicht generell entgegenstehende Informationen liegen hier nicht vor.
2. Aus Sicht der Berücksichtigung der **Belange des Bodenschutzes** enthält der Umweltbericht bzw. die Strategische Umweltprüfung keine fachlich und gesetzlich nachvollziehbare Bestandsaufnahme und Bewertung zum Schutzgut Boden. Hierzu wird die Arbeitshilfe Bodenschutz in der Bauleitplanung empfohlen:
http://www.hmuelv.hessen.de/irj/HMULV_Internet?cid=0691fa1d291095ef7eb9287c47441006

1.3 Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (14.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen im Umweltbericht zur Bodenbewertung und zur Einschätzung der Eingriffserheblichkeit werden genauer begründet und es erfolgt ein Verweis auf Kompensationsmaßnahmen, die auch dem Bodenschutz dienlich sind (vgl. Kapitel 3.2 des Umweltberichtes).

Bei der Bestandsaufnahme sind die Bodenfunktionen zu ermitteln und die Eingriffe entsprechend zu bewerten. Die Beschreibung von Bodenformen ist hier nicht erforderlich. Die Ableitung vom „mäßig wertvollen wertgebenden Bodeneigenschaften“ und daraus hergeleitete „vertretbare Eingriffswirkung“ durch die „mäßig hohe ökologische Bedeutung der Böden“ ist nicht nachvollziehbar. Eine Bebauung stellt immer einen Vollverlust der Bodenfunktion dar. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind zu kompensieren. Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind dem Umweltbericht keine zu entnehmen (z.B. Maßnahmen zum Erosionsschutz, Vermeidung und Verbesserungen der Bodenverdichtung, Entsiegelung).

Bei Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollte aufgenommen werden, dass neben der Minimierung der zu überbauenden Fläche auch eine Minimierung der Baustellenfläche anzustreben ist, ggf. sind auch bodenfunktionale Tabuflächen erforderlich.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


(Heinrich Abel)



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft

Datum:
2013-05-14
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1+30.06.2-
Nachtigallenpfad, Wetzlar-
Wetzlar

Ansprechpartner(in):
Herr Lauff
Telefon Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax Durchwahl:
06441 407-1076
Gebäude Zimmer-Nr.:
B2 - 6
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
Olvier.Lauff@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
15.04.2013
Ihr Zeichen:
Frau Schade

Hausanschrift:
Georg-Friedrich-Händel-Str. 5
Gewerbepark Spilburg
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Mi.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
07:30 – 12:30 Uhr
13:30 – 18:00 Uhr
Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04515500350000000059
BIC: HELADEF1WET
Kto. 59
BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43516500450000000083
BIC: HELADEF1DIL
Kto. 83
BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65500100600003051601

1.4 Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, FD
Landwirtschaft (14.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3. bis 5.: entfällt

Die Hinweise betreffen nur die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden dort in die Abwägung eingestellt.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- das Verfahren zum Bebauungsplan Nachtigallenpfad startete im Jahr 2006/07. Der letzte Kontakt mit der Abteilung für den ländlichen Raum erfolgte im November 2009. Bei der Abteilung für den ländlichen Raum sind als Genehmigungsbehörde nach § 12 Waldrodung bzw. §13 Waldneuanlage des Hessischen Forstgesetzes die entsprechenden Anträge zu stellen. Die Abstimmung ist nicht ausschließlich mit dem Forstamt Wetzlar zu den forstrechtlichen Fragen durchzuführen.
- Seit den Anfängen der Planung wurde die Darstellung im Regionalplan von 'Regionaler Grünzug' im Plan 2010 in 'Vorranggebiet Siedlung Bestand' geändert. Die regionalplanerischen Voraussetzungen haben sich somit grundlegend geändert.
- Die Ermittlung der Rodungsfläche von 1.150 m² ergibt sich aus der Tabelle 2 des Umweltberichtes. Bereits in den Vorgesprächen wurde darauf hingewiesen, dass die Erschließung auch während der Bauzeit ausschließlich vom Nachtigallenpfad aus erfolgt.
- Die Ersatzaufforstungsfläche in der Gemarkung Münchholzhäuser, Flur 16, Flurstück 80 wurde bereits teilweise für andere Rodungen für Bauleitplanungen in der Stadt Wetzlar herangezogen:

'Schanzenfeld' - Bescheid vom 16.10.2007 verlängert am 12.03.2009
Ersatzaufforstungsfläche ca. 4.000 m²

'Rasselberg' - Bescheid vom 08.12.2009
Ersatzaufforstungsfläche ca. 2.000 m²



Bei der Gesamtbetrachtung der beiden Forstvorgänge ergibt sich ein positiver Saldo von 479 m².
Dieses kleine Plus könnte noch als Ersatzaufforstungsfläche angerechnet werden, so dass lediglich eine Ersatzaufforstungsfläche von 671 m² notwendig ist.

5. Die Ersatzaufforstungsfläche betrifft ein landwirtschaftliches Gebäude, das für die Aufforstung beseitigt werden soll. Wir bitten kurzfristig, bis **24.05.2013**, um Informationen hierzu.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

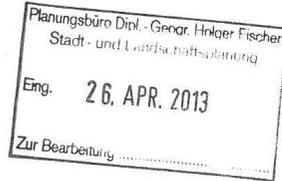


Oliver Lauff



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 298 'Nachtigallenpfad'

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ist im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festzustellen:

Wasserschutzgebiete

1. Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

Gewässer

2. Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Sonstige Gewässer sind nicht berührt.

Grundwasser

3. Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

4. Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ vom 02. Mai 2011, GVBl. I, S. 198, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

FD Natur und Wasser

Datum:

24.04.2013

Unser Zeichen:

23/2013-BEW-23-011

Ansprechpartner(in):

Herr Bastian

Telefon Durchwahl:

06441 407-1748

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

C 602

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

manfred.bastian@lahn-dill-kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

15.04.2013

Ihr Zeichen:

Frau Schade

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

Kto. 3 051-601

BLZ 500 100 60

1.5 Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Natur und Wasser (24.04.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums Gießen Wetzlar wurde im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens beteiligt und hat in den Stellungnahmen vom 31.01.2006 und 22.05.2013 keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.



Das Plangebiet ist im Trennsystem zu erschließen und an die vorhandene öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Niederschlagswasser

5. Die Versickerung der Niederschlagsabflüsse von Dachflächen mit unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei ist gemäß ATV-DVWK-A 138 nicht unbedenklich.
- Eine solche Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten dies mit in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Lediglich die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone halten wir für unbedenklich. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Die ausgeprägte Hanglage des Planungsgebietes ist ebenfalls mit zu berücksichtigen.
6. Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Bastian

Zu 5.: entfällt

Der Hinweis betrifft nur die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird dort in die Abwägung eingestellt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Naturschutzverbände des
Lahn-Dill-Kreises und der
Stadt Wetzlar**

HGON / BUND / NABU / BVNH / SDW / LJV / VHS / DGWW

☐ Verb. LDK u. Wz., Jörg Thomaka, Gebr.-Grimm-Str.16, 35614 Aßlar

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad –Adenauer - Str. 16

35440 Linden

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt, 56. Änderung des
Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad",
Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises
und der Stadt Wetzlar;**

Ihr Schreiben vom 15.04.2013, Az. eschade@fischer-plan.de;

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den Ergebnissen des Umweltberichtes (Stand 22.01.2013) und des
artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stand 22.01.2013) ist der Planungsraum
durch eine parkähnliche Anlage mit einem alten Gehölz- und Baumbestand geprägt.

Aufgrund ihres hohen Alters weisen zahlreiche Bäume Höhlen auf, die
Fledermäusen, Kleinsäugetern oder bestimmten Vogelarten einen wichtigen
Lebensraum bieten.

Diese Auffassung wird durch die Ergebnisse der im Planungsraum vorgenommenen
Kartierungen bestätigt.

Insgesamt konnten innerhalb des recht eng begrenzten Areal sechs
Fledermausarten, Haselmaus und Siebenschläfer sowie Baumhöhlen bewohnende
Vogelarten wie Grauspecht und Mittelspecht nachweisen werden.

1. Nach den gesetzlichen Regelungen des BNatSchG i. V. mit den Regelungen BArtSchV handelt es sich bei den festgestellten Tieren um besonders geschützte Arten, die teilweise in der Roten Liste Deutschland und Hessen aufgeführt sind.
2. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Parkanlage, des Baumbestandes und damit verbunden der o. a. Arten zu erwarten.

Planungsbüro Dipl.-Geogr. Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Eing. 31. MAI 2013
Zur Bearbeitung
Jörg Thomaka
Gebrüder-Grimm-Straße 16
35614 Aßlar
E-Mail:
ThomakaJ@forst.hessen.de
Tel.: 06441 / 87301

Aßlar, den 23. Mai 2013

1.6 Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar (23.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wurden unter anderem nachgewiesen: verschiedene Fledermausarten (alle streng geschützt, Anhang IV FFH-RL, nach Roter Liste gefährdet oder stark gefährdet, Erhaltungszustand in Hessen überwiegend günstig), darunter sowohl Wald- bzw. Baumhöhlenbewohner als auch gebäudebewohnende Arten; Haselmaus (streng geschützt, Anhang IV FFH-RL, Gefährdungsgrad in Hessen unbekannt wegen schlechter Datenlage), Siebenschläfer (besonders geschützt, ungefährdet); Brutvögel Mittelspecht (streng geschützt, Anhang I VSchRL, Vorwarnliste, ungünstiger Erhaltungszustand), diverse Frei- und Höhlenbrüter (besonders geschützt, zumeist ungefährdet und mit günstigem Erhaltungszustand) sowie Grauspecht und Sperber (streng geschützt, ungefährdet bzw. Vorwarnliste) als Gastvögel. Wertgebend für das Gebiet sind die seltenen Arten und der hohe Anteil an Baumhöhlenbewohnern.

[Zu 2.: vgl. folgende Seite]

Die im Gutachten vorgesehenen Maßnahmen zur Minderung der zu erwartenden Eingriffsfolgen sind aus Sicht der Verbände dauerhaft nicht geeignet, die nachteiligen Auswirkungen zu vermeiden.

3. Aus Sicht der Verbände ist mit Umsetzung des Planentwurfes eine fast vollständige Zerstörung des Lebensraumes und eine Verdrängung der festgestellten Arten zu erwarten.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. mit der Bundesartenschutzverordnung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jörg Thomaka

Zu 2.: Die Hinweise werden zurückgewiesen.

Die Planung sieht im Bebauungsplan „Nachtigallenpfad“ zahlreiche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vor, die dafür geeignet sind, den Lebensraum der wertgebenden Arten zu erhalten. So wird nicht nur der baubedingte Verlust von Baumhöhlen, sondern auch deren natürlicher Abgang oder Abgänge durch Verkehrssicherungsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen. Die rechtsverbindliche Festsetzung der Maßnahmen verpflichtet den Grundeigentümer zur Durchführung und dauerhaften Funktionserhaltung der Maßnahmen. Ohne diese Sicherung würde sich der wertvolle Lebensraum im Lauf der Zeit durch natürliche Sukzession und Abgänge von Baumhöhlen ändern.

Zu 3.: Die Hinweise werden zurückgewiesen.

Von einer „fast vollständigen Zerstörung des Lebensraums“ kann nicht die Rede sein, da 2.870 m² des Plangebietes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mit entsprechenden Erhaltungszielen festgesetzt wird, wohingegen das geplante Wohngebiet nur 1.150 m² groß ist. Zudem handelt es sich um ein Plangebiet von unter einem halben Hektar Fläche, während der Raumanpruch vieler der genannten Arten darüber hinaus auch im direkt angrenzenden Waldbereich gedeckt werden kann.



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 259-2013
Ihr Zeichen: Frau Elisabeth Schade
Ihre Nachricht vom: 23.04.2013
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de
Datum: 08.05.2013

Wetzlar,

"Nachtigallenpfad"

Bauleitplanung; 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298

Az.: Frau Schade

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbruch- arbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrund- untersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfol- gen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

1.7 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise betreffen vorwiegend die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird auf mögliche Vorkommen von Kampfmittel hingewiesen.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler

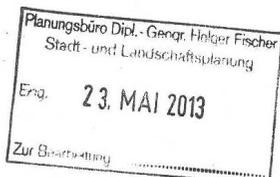
Seite 2



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden



Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 Wetzlar-15-(49)

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit
Telefon: 0641 303-2352
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Frau Schade
Ihre Nachricht vom: 15.04.2013

Datum: 22. Mai 2013

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nachtigallenpfad“ in der Kernstadt

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 15.04.2013, hier eingegangen am 17.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

1. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Der Planbereich ist im RPM 2010 als „Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand“ ausgewiesen, hier soll schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung stattfinden (vgl. Plansatz 5.2-2 [G] RPM 2010). Insgesamt ist die Planung mit den Aussagen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiter: Herr Hild, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4139

2. Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.



1.8 Regierungspräsidium Gießen, Dez. III, Abt. 31 (22.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiterin: Frau Klose, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4175

3. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.
Gewässer, deren gesetzlicher Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4217

4. Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

5. Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei ihrem städtischen Fachamt und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Stumpf, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4368

6. Nach meiner Aktenlage wird keine Abfallentsorgungsanlage im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrWG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch die FNP-Änderung nicht berührt.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Riebel, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4479

7. Zur o. g. FNP-Änderung werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519/

8. Der Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass auch der Stadt Wetzlar im räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplanes keine umweltgefährdenden Ablagerungen bekannt sind.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

Landwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Vandirk, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5118

9. Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Wetzlar werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

10. Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

11. Die im Bundeswaldgesetz und im Landesentwicklungsplan verankerte Walderhaltung halte ich gerade im innerstädtischen bzw. stadtnahen Bereich weiterhin für wichtig. Insoweit verweise ich auf meine grundsätzliche Einschätzung vom 31.01.2006, Az. III 32 – 61 d 04/01 forstlicher Teil.

12. Im vorliegenden Fall entscheidet letztendlich der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises über die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Waldrodung und Umwandlung unter Einbeziehung und Abwägung aller nun vorliegenden Erkenntnisse und der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Hess. Forstamtes Wetzlar.
Für die Genehmigung einer Waldneuanlage (Ersatzaufforstung) ist ebenfalls der Kreisausschuss zuständig.

Hinweis:

13. Die Lage des Plangebietes wird in der Begründung der FNP-Änderung fälschlicherweise noch mit der alten Flurstücksbezeichnung 131/16 beschrieben. Weitere Hinweise werden von meinen beteiligten Fachdezernaten nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

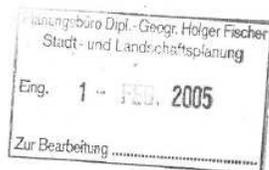
Die Stellungnahme vom 31.01.2006 wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises wurde hinsichtlich einer Rodungs- und Aufforstungsgenehmigung bereits Kontakt aufgenommen.

Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Flurstücksbezeichnung wird redaktionell angepasst.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 100851 • 35338 Gießen

**Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16**

35440 Linden

**Bau- und Wohnungswesen,
Krankenhausförderung**

Geschäftszeichen:
III 32 - 61 d 04/01 - Wetzlar-15-(49)
Bearbeiter/-in: Frau Josupeit
Telefon: 0641 303-23 52
Telefax: 0641 303-23 59
E-Mail: A.Josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.12.2005
Datum: 31. Januar 2006

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**hier: 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nachtigallen-
pfad“ in der Kernstadt**

Verfahren nach § 4(1) BauGB 2004

Ihr Schreiben vom 16.12.2005, hier eingegangen am 19.12.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung
wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung/Grundwasserschadensfälle/Altlasten

Bearbeiter: Herr Schmehl, Dez. 41.1/Wz., Tel. 06441/2107-278

1.

Altflächen, Altablagerungen, Altstandorte

Nach der mir vorliegenden Fassung der Altflächendatei des Landes Hessen sind innerhalb des betreffenden Plangebietes (entsprechend dem vorgelegten Lageplan) keine Altablagerungen registriert. Auch sonst liegen hier keine Informationen über Altablagerungen in diesem Bereich vor. Dies stimmt mit den Angaben in den vorgelegten Planunterlagen überein.

Allerdings ist hierzu anzumerken, dass die Altablagerungen nicht unbedingt vollständig erfasst sind. Ich weise darauf hin, dass nach § 10 HAAltlastG die Städte und Gemeinden selbst verpflichtet sind, die entsprechenden Daten zu erheben.

Nach derzeitiger Erkenntnislage bestehen keine Bedenken

1.8 Regierungspräsidium Gießen, Dez. III, Abt. 32 (31.01.2006)

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass auch der Stadt Wetzlar im räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung keine umweltgefährdenden Ablagerungen bekannt sind.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44/Wz., Tel. 06441/2107-233

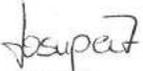
2. Der Geltungsbereich der o. g. Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau umgegangen ist. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.3, Tel. 0641/303-2521

3. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus sich der von mir zu vertretenden Belange erhebliche Bedenken. Im Einzelnen verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan.
4. Im Verfahren nach § 4(1) BauGB werden von meinen Dezernaten 31 Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 41.1/Wz. Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. 41.2/Wz. Abflussverhältnisse/Hydrologie/Ökologie, Dez. 41.3/Wz. Kommunales Abwasser, Dez. 43.2/Wz. Immissionsschutz II/Anlagensicherheit und Dez. 53.1 Obere Naturschutzbehörde keine weiteren Anregungen vorgetragen. Mein Dezernat 51.1/Wz. Landwirtschaft wurde von Ihnen am Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Josupeit

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung aufgenommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Bedenken betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden dort in die Abwägung eingestellt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Eintrag 02.02.06

Gabriele, Freifrau von Falkenhausen
Nachtigallenpfad 4
35578 Wetzlar

*Aus dem Magazin
des Staat Wetzlar*

→ 61 -

PLANNIS WEDDINGEN WETZLAR	
DATE	03. Feb. 2006
BEWERTUNG	X

02.02.2006

Betr.: Bauantrag „Nachtigallenpfad“

(BV Ingo Schütz)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin des Grundstücks „Nachtigallenpfad 4“ möchte ich folgende Einwände zum Bauantrag betreffend „Nachtigallenpfad“ erheben:

1. - die Bebauung wirkt sich negativ auf den Wohnwert meiner Immobilie aus.
2. - meine Liegenschaft erfährt eine Wertminderung
3. - ein gewachsener, naturgemäßer Waldbestand wird zerstört
4. - die Nist- und Brutmöglichkeiten diverser Vogelarten werden zerstört
5. - eventuell wird auch der Brutplatz eines Uhu-Pärchens beeinträchtigt
6. - ich beobachte von Frühjahr bis Herbst Fledermausflug in diesem Gebiet
7. - weiterhin beobachte ich diverse Vogelarten in diesem Waldgebiet sowie Rehe

Ich bitte Sie, mich bezüglich der weiteren Entwicklung dieses Vorgangs zeitnah zu informieren und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

G. v. Falkenhausen

☉ BITO Freie
FAX 064403/953730

1.9 Freifrau von Falkenhausen, Nachtigallenpfad 4 (02.02.2006)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Verkehrswert eines Grundstücks wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, der in dem Zeitpunkt auf den sich die Ermittlung bezieht, nach den rechtlichen Gegebenheiten, den tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit, nach der Lage des Grundstückes, oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (§ 194 BauGB).

Die geplante Bebauung mit drei freistehenden Wohngebäuden auf der gegenüberliegenden Seite des Nachtigallenweges und die in diesem Zusammenhang vorgesehene Verbesserung der Erschließung durch einen Ausbau des Nachtigallenpfades mit einer Wendemöglichkeit wird sich unter Berücksichtigung der o.g. Faktoren nicht negativ auf den Wert/Preis des Grundstücks auswirken.

[Zu 3. – 7. vgl. folgende Seite]

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlust alter Laubbäume im Bereich der Bauflächen ist zweifellos nicht ersetzbar. Es wird jedoch nur ein Teil des Plangebietes überbaut, während der weitaus größere Teil als Edellaubholzwald und mit verschiedenen Maßnahmen zur Lebensraumerhaltung für die wertgebenden Arten erhalten und entwickelt werden soll. Der Nachverdichtung von Siedlungslagen ist im nach dem Willen des Gesetzgebers der Vorzug gegenüber der Entwicklung neuer Baugebiete im Außenbereich zu geben.

Zu 4. bis 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der betroffene Waldbestand ist unzweifelhaft Lebensraum diverser Vogelarten, und auch seine Nutzung als Jagdhabitat von Zwergfledermaus und Abendsegler kann angenommen werden. Schließlich wird auch nicht das (zeitweise) Vorkommen von Rehen bestritten. Der Wert des derzeit noch gut strukturierten Waldes als Lebensraum wird aber durch seine isolierte und siedlungsnah Lage stark eingeschränkt, sein Bestand durch die schwer zugängliche Hanglage schon mittelfristig in Frage gestellt. Wertgebende Arten im Lebensraum Laubwald, wie Schwarzspecht, Mittelspecht oder Hohltaube sowie selbst häufigere Arten wie Trauerschnäpper oder Waldlaubsänger konnten bei den Bestandsaufnahmen nicht nachgewiesen werden.

Die Uhus brüten über 300 m entfernt vom Plangebiet. Anhand des Raumanpruchs dieser Vogelart lässt sich kein essenzieller funktionaler Bezug zum Plangebiet herleiten, zumal Uhus überwiegend im Offenland ihre Nahrung suchen.

Buderus Immobilien GmbH – D-35573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
- Stadtplanungsamt -
z. Hd. Herrn Pabst
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Unser Zeichen E-Mail
BIG - Br stefanie.brueck@buderusimmobilien.de

Telefon 06441 / 418 - Fax 06441 / 418 - Datum
1182 1908 16.05.2006



PLANUNGS- UND HOCHBAU WETZLAR

ENG: 19. MAI 2006

STADTPLANUNGSAMT

GESCH.-ZL. X

SZ

HOCHBAU

PLANUNG | UNTERHALT. | HAUSTECHN.

b.2.
02.1.06

Kopie an Herrn Beck
erled. Ko.

Brück 22.05.06

Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Sehr geehrter Herr Pabst,

wir nehmen Bezug auf die im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 298 „Nachtigallenpfad“ durch uns am 02. Februar 2006 erfolgt Einsichtnahme.

Anlässlich dieses Termin hatten wir mit Ihnen die Angelegenheit dahingehend besprochen, dass wir Kontakt mit der Grundstücksgemeinschaft Kleymann, Jung, Schreier & Schulz aufnehmen um bezüglich der überplanten Flächen, welche im Eigentum der Buderus Immobilien GmbH stehen, versuchen Einigung zu erzielen.

Zwischenzeitlich erfolgten mehrere Besprechungen in dieser Angelegenheit, jedoch verliefen diese bisher ergebnislos.

Aus diesem Grunde sehen wir uns gezwungen, gegen den eingereichten Bebauungsplan „Nachtigallenpfad“

WIDERSPRUCH

einzulegen.

Um den derzeit vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu verhindern werden wir keine Rechtsmittel und -wege scheuen.

Mit freundlichen Grüßen
BUDERUS IMMOBILIEN GMBH

(Kulicke)

i. V. *(Brück)*

Buderus Immobilien GmbH – Bannstr. 34-36 – D-35573 Wetzlar – Telefon (0 64 41) 4 18-0, Direktwahl (0 64 41) 4 18 + Hausruf – Fax (0 64 41) 4 18 19 08
Internet: www.buderusimmobilien.de E-Mail: info@buderusimmobilien.de

Geschäftsführung: Jens Kulicke, Uwe Hofmann - Sitz der Gesellschaft: Wetzlar – Registergericht: Amtsgericht Wetzlar HR B 1 – St.-Nr. 99012/08009 – USt-IdNr.: DE 81116 4617
Commerzbank AG, Wetzlar, (BLZ 515 400 37) Kto. 4 803 788 – Sparkasse Wetzlar (BLZ 515 500 35) 57 307

1.10 Buderus Immobilien GmbH (16.05.2006)

Beschlussempfehlungen

Da eine Einigung zwischen Buderus und der Grundstückseigentümergeinschaft erfolgte ist die im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens 2006 vorgebrachte Stellungnahme gegenstandslos.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens Buderus keine Stellungnahme vorgebracht.

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		AL
EING.: 02. OKT. 2006		X Kopie ed. Pa
STADTPLANUNG	SGLT	
GESCH.-ZL.	HAUSH. VERW.	S*
S2	S3	SAN
HOCHBAU	STADT WETZLAR	
PLANUNG	UNTERHALT.	RESTAUR.
Eing.: 02. OKT. 2006		60

Zwischenbeleg
 Martin Kandziora
 Nachtigallenpfad 6
 35578 Wetzlar
 Tel.: 06441/2091665
 Fax: 06441/2091667
 eMail: m.kandziora@t-online.de

An den
 Magistrat der Stadt Wetzlar
 Planungs- und Hochbauamt
 z. Hd. v. Herrn Papst

30.9.2006

**Einwände zum Bebauungsplan Nr. 298
 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nachtigallenpfad“**

Sehr geehrte Herr Papst,

- zu dem projektbezogenem Bebauungsplan Nr. 298, 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nachtigallenpfad“, habe ich massive Einwände. Hierfür gibt es mehrere Gründe im Rahmen des Naturschutzes, des Stadtbildes und der Sicherheit, die unbedingt zu überprüfen sind.
 Der regionale Grünstreifen, der vom Taunus her reicht und als Luftaustausch-schleuse dient, gibt Grund zum Bedenken. Hinzu kommt, dass sich das gesamte Stadtbild nicht nur für die Anwohner verschlechtert. Auch wenn das Gebiet des Deutscherherrenbergs vorwiegend auf Felsgestein beruht, sind hier unter dem Aspekt der statischen Sicherheit, der zunehmenden Erdversiegelung, der zahlreich vorhandenen Stollengänge und damit insgesamt der Erosionsgefahr alle im Umfeld des Bebauungsplans befindlichen Vorhaben unbedingt zu prüfen.
- Bedenken und weiteren Einspruch erhebe ich allerdings aufgrund des Hauptgrundes gegen o.g. Bebauungsplan:
 Der sehr alte Baumbestand, der gleichsam mit jungen Bäumen vermischt ist, bildet eine einzigartige Oase und unschätzbare Vielfalt für die Stadt Wetzlar, die Bürgerinnen und Bürger. Hier finde ich alte Ulmen genauso wie junge Rotbuchen, die Weißtanne oder die seltene vom Aussterben bedrohte Schwarzpappel sowie viele weitere, alte und junge Baumseitenheiten, die zu schützen sind. Dieser unschätzbare wertvolle Wald gibt Tieren wie Unterschlupf - das einzige Uhu-Paar weit und breit - sowie Rotwild, Fledermäusen und Kleingetier. Dieser Jahrhunderte alte Stadtwald - vermischt mit jungen Baumgenerationen - ist einzigartig und hat Naturereignisse genauso überstanden wie den Krieg.
- Des Weiteren werde ich diese Informativen an den hessischen Umweltminister Dietzel, den ich von der Umweltallianz Hessen kenne, genauso weiterleiten wie an Herrn Herkströter von der Hessenagentur.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kandziora

Ø Dez. 11. 20. 4.10.

1.11 Kandziora, Martin, Nachtigallenpfad 6 (30.09.2006)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Februar 2005 wurde bei der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes Mittelhessen₂₀₀₁ gem. § 12 Abs. 2 HLP_{G2002} vorgelegt mit dem Ziel der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zwischen Nachtigallenpfad, Walheimer Weg und Philosophenweg. Nach Durchsicht der Unterlagen wurde seitens der Oberen Landesplanungsbehörde kein Erfordernis auf ein Abweichungsverfahren geltend gemacht.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass der zwischenzeitlich wirksame Regionalplan Mittelhessen 2010 für den Bereich der geplanten Bebauung Vorranggebiet Siedlung Bestand ausweist. Die Planung entspricht insofern den Zielen der Raumordnung.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Bergaufsicht des Regierungspräsidiums Gießen wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt. Sie hat in der Stellungnahme ausgeführt, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern liegt, in denen Bergbau umgegangen ist. Die bergbaulichen Anlagen haben jedoch außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlust alter Laubbäume im Bereich der Bauflächen ist zweifellos nicht ersetzbar. Es wird jedoch nur ein Teil des Plangebietes überbaut, während der weitaus größere Teil als Edellaubholzwald und mit verschiedenen Maßnahmen zur Lebensraumerhaltung für die wertgebenden Arten festgesetzt wird.

Der Nachverdichtung von Siedlungslagen ist im nach dem Willen des Gesetzgebers der Vorzug gegenüber der Errichtung neuer Baugebiete im Außenbereich zu geben.

Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der betroffene Waldbestand ist unzweifelhaft Lebensraum diverser Vogelarten, und auch seine Nutzung als Jagdhabitat von Zwergfledermaus und Abendsegler kann angenommen werden. Schließlich wird auch nicht das (zeitweise) Vorkommen von Rehen bestritten.

Der Wert des derzeit noch gut strukturierten Waldes als Lebensraum wird aber durch seine isolierte und siedlungsnah Lage stark eingeschränkt, sein Bestand durch die schwer zugängliche Hanglage schon mittelfristig in Frage gestellt. Wertgebende Arten im Lebensraum Laubwald, wie Schwarzspecht, Mittelspecht oder Hohltaube sowie selbst häufigere Arten wie Trauerschnäpper oder Waldlaubsänger konnten bei den Bestandsaufnahmen nicht nachgewiesen werden.

Die Uhus brüten über 300 m entfernt vom Plangebiet. Anhand des Raumanspruchs dieser Vogelart lässt sich kein essenzieller funktionaler Bezug zum Plangebiet herleiten, zumal Uhus überwiegend im Offenland ihre Nahrung suchen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Magistrat
Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

PLANNUNGS-UND HOCHBAUVEREIN WETZLAR
EING: 24. MAI 2013
STADT PLANUNG
URsula Seegmüller
Nachtigallenpfad 2
35578 Wetzlar
STUf X
23.05.2013

Einspruch / Stellungnahme zu:
56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nachtigallenpfad“
In Verbindung mit Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obiger Änderung des Flächennutzungsplanes möchte ich folgende Einwände erheben:

1. Durch die Baumaßnahme und die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein ökologisch wertvolles, intaktes Nist- und Brutgebiet sowie Lebensraum für unzählige Vogelarten – unter anderem auch für das Uhu-Pärchen und Fledermäuse -, Kleintiere sowie das Rückzugsgebiet für Rehe vernichtet.
2. Der Verlust eines in Jahrzehnten gewachsenen Waldbestandes in Innenstadtnähe mit wunderschönen alten Laubbäumen, der mit den angrenzenden Waldgrundstücken eine geschlossenen Fläche bildet, kann einfach nicht dadurch ausgeglichen werden, dass „irgendwo“ Außerhalb eine Anzahl Bäume wieder aufgeforstet wird. Der Verlust **dieses** Lebensraumes kann nicht rückgängig gemacht werden und bedeutet –auch für die Stadt Wetzlar - einen unwiederbringlichen (Attraktivitäts-) Verlust. Dies insbesondere, da ein Großteil des Baumbestandes dieses Grundstücks bereits dem Bau eines Bürohauses im Philosophenweg zum Opfer gefallen ist.

1.12 Frau Ursula Seegmüller, Nachtigallenpfad 2, 35578 Wetzlar (23.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zurück gewiesen.

Die Wertigkeit des Plangebietes für bestimmte Vogel- und Kleinsäugerarten wird nicht in Frage gestellt. Aus diesem Grund ist eine 2.870 m² große Teilfläche zum dauerhaften Erhalt der Lebensraumfunktionen vorgesehen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung rechtsverbindlich festgesetzt. Die Uhus brüten über 300 m entfernt vom Plangebiet. Anhand des Raumanspruchs dieser Vogelart lässt sich kein essenzieller funktionaler Bezug zum Plangebiet herleiten, zumal Uhus überwiegend im Offenland ihre Nahrung suchen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zurück gewiesen.

Der Verlust alter Laubbäume im Bereich der Bauflächen ist zweifellos nicht ersetzbar. Es wird jedoch nur ein Teil des Plangebietes überbaut, während der weitaus größere Teil, immerhin 60 %, als Edellaubholzwald und mit verschiedenen Maßnahmen zur Lebensraumerhaltung für die wertgebenden Arten erhalten und entwickelt werden soll. Der Nachverdichtung von Siedlungslagen ist nach dem Willen des Gesetzgebers der Vorzug gegenüber der Errichtung neuer Baugebiete im Außenbereich zu geben. Mit der vorliegenden Planung wird diesem entsprochen.

Es gibt sicherlich in Wetzlar alternative Flächen für den Bau von Häusern, die keinen ökologischen Kahlschlag wie die Abholzung von Laubwald bedingen.

3. Durch die zunehmende - zumeist für die Behörde unbemerkte - Fällung von Bäumen auf Privatgrundstücken sowie der Entfernung von Gebüsch hat sich der Lebensraum für Vögel und Kleintiere auf dem Deutschherrenberg bereits drastisch reduziert. Ein weiter gravierender Eingriff in das ökologische Gleichgewicht durch die Umwidmung von Waldfläche in Wohnbaufläche kann nicht hingenommen werden.
4. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“. Auch hier wird in unmittelbarer Nachbarschaft weiterer Lebensraum für Tiere vernichtet.
5. Das Waldgebiet ist in seiner jetzigen topographischen Lage mit prägend für das Stadt- und Landschaftsbild. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes, auch in Verbindung mit einer Nutzung gemäß o.a. Bebauungsplan, ist für mich nicht hinnehmbar.
6. Aufgrund der Lage würde die geplante Erschließung über den Nachtigallenpfad für alle Anlieger bedeuten, ihre Wohnungen über einen längeren Zeitraum nicht mehr erreichen zu können. Schon ein Baufahrzeug verhindert jegliche Zu- und Abfahrt zu den Wohnhäusern. Im Notfall eine Situation mit möglichem katastrophalen Ergebnis.

Ich bitte um Stellungnahme, wie während der gesamten Erschließungszeit die durchgehende Erreichbarkeit der anliegenden Häuser sichergestellt wird.
7. Unabhängig davon würde sich die bisher für den Deutschherrenberg nicht geklärte Verkehrssituation durch die Maßnahme weiter verschärfen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Wetzlar hat eine Baumschutzsatzung. Fällungen sind insofern erlaubnispflichtig.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zurückgewiesen.

Über die Hälfte des Plangebietes wird als Edellaubholzwald festgesetzt. Entlang der Straße wären aufgrund des veralteten Baumbestandes ohnehin Baumfällungen als Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich, so dass sich die Planung nur marginal auf das Landschaftsbild auswirken wird.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauausführungen erfolgen entsprechende Abstimmungen mit der Straßen- und Verkehrsbehörde der Stadt Wetzlar.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich höchstens um 3 Wohngebäude. Das Verkehrsaufkommen durch die vorliegende Planung wird sich nicht signifikant auf die Verkehrssituation auswirken.

8. Es stellt sich grundsätzlich die Frage, für wen diese Maßnahme von Nutzen sein soll. Durch diesen ökologischen Kahlschlag wird unwiederbringlicher Lebensraum für viele Tiere vernichtet. Für alle Bürger der Stadt geht ein stadtnaher Erholungsraum verloren, den in dieser Form nicht mehr viele Städte vorweisen können. Das Stadtbild wird sich nachhaltig negativ verändern, was insbesondere unter Bezug auf die direkte Nähe zur Altstadt, den Dom und das „Rosengärtchen“ – die ja die Stadt Wetzlar prägen und für Besucher die Anziehungspunkte bilden – einen deutlichen Attraktivitätsverlust bedeutet.
9. Als Anlage füge ich 6 Unterschriftenlisten bei, in denen sich Bürger ausdrücklich gegen die geplanten Maßnahmen aussprechen.

Vielleicht ergeben sich bei einigen Entscheidungsträgern oder den beteiligten artenschutzrechtlichen Fachberatern oder den Erstellern des Umweltberichtes doch noch begründete Zweifel an der Sinnhaftigkeit der Maßnahme.

Spätestens wenn sie die Frage ihre Kinder oder Enkel, ob Sie denn einmal ein Reh sehen oder den Uhu hören könnten, mit dem Satz – da mußt du nach Münchholzhausen fahren - beantworten müssen, sollten sie ins Grübeln kommen. Nur dann ist es zu spät !!

Mit freundlichen Grüßen


U. Seegmüller

Anlagen

Zu 8.: Die Hinweise werden zurück gewiesen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 4.500 m²; davon werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über 2.800 m² zum Erhalt als Wald mit bestimmten Lebensraumfunktionen festgesetzt. Zudem besteht ein direkter Anschluss an weitere Waldflächen, so dass ein Austausch mit und ein Ausweichen in gleichwertige Biotopflächen sichergestellt ist. Als Erholungsraum stand das Plangebiet selbst bislang nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung, so dass keine Beeinträchtigung eines Erholungsraums zu erkennen ist. Die Veränderungen für das Stadtbild sind marginal, die Fernwirkung des Vorhabens ist gering.

Einwände gegen:					
56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"					
Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
SEEGMÜLLER	URSULA	NACHTIGALLENPF. 2	35578	WETZLAR	Jy
Weber	Lieselotte	Nachtigallenpf. 8	35578	Wetzlar	Weber
Wachtendouk	Renale	Philosophenweg 7	35578	Wetzlar	Wachtendouk
Wagner	Jörg	Leuner Str. 14	35614	Aslar	Wagner
Übdacker	Kurt	Sudetenstr. 11	35583	Wetzlar	Übdacker
Stepanenko	Alexander	Raubach 26	35583	Wetzlar	Stepanenko
Vlement	Michael	Taurusstraße 9	35625	Hüttenberg	M. Vlement
Skopel	Norbert	Im Kleinfeld 28	35584	Wetzlar	N. Skopel
Karger	Andreas	Hermannstr. 2	35584	Wetzlar	A. Karger
Übdacker	Marco	Grundstraße 57a	35606	Solms	M. Übdacker
Ertelt	Florian	Schillerstr. 15a	35614	Aslar	Ertelt
Jurin	Anton	Jahnst. 5 A	35614	Aslar	Jurin
Übdacker	Marion	Sudetenstraße 11	35583	Wetzlar	Übdacker
Hoffmann	Bened	Schwalbenweg 14	35614	Aslar	Hoffmann
Hoffmann	Nicole	Schwalbenweg 14	35614	Aslar	Hoffmann
MARCUS	MARTINA	BANN STR. 15	35576	WETZLAR	M. Marcus
MARCUS	IRENE	BANN STR. 15	35576	WETZLAR	I. Marcus
MARCUS	BERNHARD F.	BANN STR. 15	35576	WETZLAR	B. Marcus

Einwände gegen:					
56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"					
Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
Frz. v. Fallhuber	Gabriele	Nachtigallenpfad 4	35548	Wetzlar	Fallhuber
Paul	Kelja	Sixt-von-Maria 41	35578	Wetzlar	Kelja Paul
Dr. Henschel	Hans-Ulrich	Sixt-von-Maria-Platz 4	35578	Wetzlar	Henschel
Stöck	Susan	Nachtigallenpfad 15	35578	Wetzlar	Stöck
Dr. Padberg	Silvia	Am Feldkreuz	35578	Wetzlar	Padberg
Gröbe	Jutta	Auf dem Hausberg 11	35578	Wetzlar	Gröbe
Schäfer	Birgit	Auf dem Hausberg 12	35578	Wetzlar	Schäfer
Kraus Dieter Roman		Am Feldkreuz 4	35578	Wetzlar	Kraus
Dr. Brobmann	Günther	Am Feldkreuz 2	35578	Wetzlar	Brobmann
K. Stiefel-Filke	Katrin	Waldheimer Weg 13d	35578	WZ	Stiefel-Filke
Dr. Fackel	Maike	Waldheimer Weg 13e	35578	WZ	Dr. Fackel
Malsilla	Susanna	Krämerstr. 16	35578	WZ	Malsilla
Kuhly	Noelke	Waldheimer Weg 13b	35578	WZ	Kuhly
Kesserschmidt	Horst	Nachtigallenpfad 8	35578	WZ	Kesserschmidt
" "	Karin	" "	"	"	" "
Schinder	Detlef	Nachtigallenpfad 15	35578	Wetzlar	Schinder
"	Kyra	" "	"	"	"
Steen	Rainer	" "	35578	Wetzlar	Steen

Einwände gegen:

56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"

Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
KUHRTALU-CAPITO	INGE	PHILOSOPHEN WEG 7	35578	NETZLAR	M. Kuhlmann-Capito
KUHLMANN-CAPITO	HORST	"	"	"	
WACHTENDORF	RENATE	"	"	"	Renate Wachtendorf
BARTELS	SILKE	"	"	"	
KOSIK	JUDITH	"	"	"	
KIRCA	ORHAN	"	"	"	
RÖDER	GRETEL	" 5	"	"	Röder
RÖDER	ANKE	" 5	"	"	A. Röder
SCHÄTZ	ALEXANDRA	" 5	"	"	A. Schatz
Spamletz	Renate	früher Philosophenweg 5	35578	"	Renate Spamletz
Erik	Falkenstein	Philosophenweg 6	35578	"	
Hoffmann	Helge	"	"	"	Hoffmann
Hoffmann	Georg	"	"	"	
Karlach	Sigrid	früher "	"	"	
Karlach	Heiko	" "	"	"	
Klein	Friedrich	Philosophenweg 9	"	"	
Klein	Petra	" -	"	"	Petra Klein
Klein	Anne-Louise	" -	"	"	
Klein	Matthias	" -	"	"	M. Klein

inwände gegen:

56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"

Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
Gelack	Sigrid-Juliane	Raubach 10	35583	Wetzlar	
Hoffmann	Georg	Philosophenweg 6	35578	Wetzlar	
Hoffmann	Helga	- " -	"	- " -	
Falckenstein	Erik	- " -	"	- " -	
Kohlmann	Carina	Elgersweg 31	35630	Niedertemp	
Gelack	Heiko	Raubach 10	35583	Wetzlar	
Widmann	Dirk	Grothestr. 11	35781	Willingen	
Widmann	Kerstin	"	"	"	
König	Andreas	Frankfurter Str. 76	35579	Wetzlar	
Emmel	Alexandra	Wahlheimer Weg 15	35578	Wetzlar	
Genth-Saghabi	Friederike	Auf d. Hausenbergs	35578	WZ	
WAGNER	Jacette	Deubchenrennenberg 13	35579	"	
Wiesner	Stefanie	Auf der Rutsche 54	35713	Eshenbourg	
FITNER	SASCHA	BERGSTR. 11	35583	WETZLAR	
Tilgner-Köhler	Dagmar	Christian-Pöbs Str. 43	35578	Wetzlar	
WERDING	Edelgard	Düschelborn 40	35178	Wetzlar	

Einwände gegen:					
56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"					
Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
Ganzelbach	Margot	Philosophenweg 16	35578	Wetzlar	M. Ganzelbach
Nenmann	Günter	Philosophenweg 6	35578	Wetzlar	Günter Nenmann
Fröhlich	Margret	Felsenkellerweg 13	35619	Braunfels	M. Fröhlich
v. Godin-Weis	Irene	Fraunfurterstr. 39	35574	Wildlar	Irene v. Godin-Weis
Wolfgang	Wolfgang	" "	"	"	
Papend	J & A	Nachtigallenpf 19	35578	Wetzlar	J & A Papend
Bullgereit	Johanna	Am Feldkrut 4a	"	"	Johanna Bullgereit