Sitzungsunterlagen

7. Sitzung des Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschusses

29.11.2016

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente 3
Einladung 3
Vorlagendokumente 4
TOP Ö 1 Wirtschaftsplan 2017 (-70-) 4
Beschlussvorlage 0386/16 4
Wirtschaftsplan 2017 0386/16 6
TOP Ö 2 Wirtschaftsplan 2017 (-85-) 26
Beschlussvorlage 0388/16 26
Wirtschaftsplan 2017 0388/16 28
TOP Ö 3 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße", 5. Änderung 32
Beschlussvorlage 0405/16 32
01 6103-WZ-402 5. Änderung - Bebauungsplanentwurf 0405/16 37
02 6103-WZ-402 5. Änderung - Begründung 0405/16 38
03 6103-WZ-402 rechtskräftige 3. Änderung 0405/16 56
TOP Ö 4 Ausbau"Bahnhofstraße Dutenhofen" vom vorhandenen Ausbau "Kirchstraße/Backhausplatz" bis zur "L3285/Garbenheimer Straße" inkl. Erneuerung der Kanalisation 57
Beschlussvorlage 0357/16 57
0357 16 Anlage LP Variante 1 0357/16 63
0357 16 Anlage LP Variante 3.jpg 0357/16 64
TOP Ö 5 Landschaftspflegevereinigung Lahn-Dill e. V. 65
Beschlussvorlage 0406/16 65

STADT WETZLAR

Wetzlar, 23.11.2016

Einladung

Gremium	Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss
Sitzungsnummer	UVE/007/2016
Datum	Dienstag, den 29.11.2016
Uhrzeit	18:00 Uhr
Ort	Sitzungsraum Nr. 003/004 des Neuen Rathauses
Sitzung	öffentlich

Tagesordnung:

1 Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Wirtschaftsplan 2017
Vorlage: 0386/16 - I/113

2 Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar
Wirtschaftsplan 2017
Vorlage: 0388/16 - I/114

3 Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße", 5. Änderung
- Einleitungsbeschluss -
Vorlage: 0405/16 - I/117

4 Ausbau "Bahnhofstraße Dutenhofen" vom vorhandenen Ausbau "Kirchstraße/Backhausplatz" bis zur "L 3285/Garbenheimer Straße" inkl. Erneuerung der Kanalisation
Vorlage: 0357/16 - I/123
- vorbehaltlich der Zustimmung des Magistrats am 28.11.2016 -

5 Landschaftspflegevereinigung Lahn-Dill e. V.
Vorlage: 0406/16 - I/118

6 Mitteilungen, Anfragen, Niederschrift vom 01.11.2016

7 Verschiedenes

gez. Dr. Greis
Ausschussvorsitzende

Beglaubigt:

Ö 1

STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar	08.11.2016	0386/16 - I/113

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	21.11.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	29.11.2016		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	06.12.2016		
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2016		

Betreff:

Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar
Wirtschaftsplan 2017

Anlage/n:

Wirtschaftsplan 2017

Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Stadtreinigung Wetzlar wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Wetzlar, den 08.11.2016 gez. Kortlüke

Begründung:

Gemäß § 15 (1) des Eigenbetriebsgesetzes hat der Eigenbetrieb Stadtreinigung Wetzlar vor Beginn eines Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Die Betriebskommission hat in ihrer Sitzung am 07.11.2016 dem Wirtschaftsplan 2017 in der vorliegenden Fassung zugestimmt und ihn der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Ö 1

Stadtreinigung Wetzlar

WIRTSCHAFTSPLAN

FÜR DAS

WIRTSCHAFTSJAHR

2017

INHALT

1. Erfolgsplan

a) Gesamtbetrieb
b) Erläuterungen
c) Aufteilung nach Betriebszweigen

2. Vermögensplan

a) Übersicht
b) Erläuterungen
c) Finanzplan

3. Stellenübersicht

Erfolgsplan (Gesamtbetrieb)

Ertrags- u. Aufwandsarten	Jahresergebnis 2015	Planansatz 2016	Planansatz 2016 (inkl. Nachtrag)	Planansatz 2017	Vergleich NT 2016 / Plan 2017
			€		
1. UMSATZERLÖSE					
Hausmüllgebühren	4.754.244	4.735.000	4.750.000	4.750.000	0
Gewerbemüllgebühren	770.359	680.000	750.000	680.000	-70.000
Wertstofferlöse und sonstige Abfallerträge	499.034	460.000	435.000	435.000	0
Straßenreinigungsgebühren	1.034.629	1.037.000	1.037.000	1.037.000	0
Öffentlicher Interessenanteil Straßenreinigung	237.470	237.000	252.000	252.000	0
Straßenreinigung Stadtteile	32.892	32.890	32.890	32.890	0
Aufträge Stadt / Sonderleistungen für Veranstaltungen	90.005	100.000	100.000	100.000	0
Erlöse Werkstatt (Stadtverwaltung)	417.266	380.000	380.000	380.000	0
Erlöse Tankstelle (Stadtverwaltung)	233.879	260.000	230.000	230.000	0
Erlöse Bedürfnisanstalten und sonstige Erlöse	28.214	29.000	29.000	29.000	0
Gewerbeabfall zur Verwertung [Betrieb gewerblicher Art (BgA)]	116.099	125.000	110.000	110.000	0
DSD-Erlöse (Standplätze) [BgA]	61.432	61.170	61.170	61.170	0
Steuerfreie Erlöse (BgA) / Erlöse Werkstatt (BgA)	17.971	20.000	20.000	20.000	0
Erlöse Straßenreinigung / Winterdienst (BgA) und sonstige Erlöse (BgA)	63.142	80.000	50.000	60.000	10.000
2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE					
Erstattung Verwaltungskosten & sonstige Erträge	8.600	12.500	15.000	15.000	0
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	27.558	10.000	47.500	25.000	-22.500
Erträge aus der Herabsetzung der Wertberichtigung auf Forderungen	2.031	0	0	0	0
Versicherungsentschädigungen / periodenfremde Erträge	9.927	10.000	28.500	15.000	-13.500
Summe betriebliche Erträge	**8.404.752**	**8.269.560**	**8.328.060**	**8.232.060**	**-96.000**

Erfolgsplan (Gesamtbetrieb)

Ertrags- u. Aufwandsarten	Jahresergebnis 2015	Planansatz 2016	Planansatz 2016 (inkl. Nachtrag)	Planansatz 2017	Vergleich NT 2016 / Plan 2017
			€		
3. MATERIALAUFWAND					
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Ware					
Grundgebühr Abfallentsorgung	805.722	537.380	537.380	537.380	0
Entsorgung von gemischten Siedlungsabfällen	1.222.286	1.209.000	1.209.000	1.200.000	-9.000
Entsorgung biogener Abfälle	214.130	234.500	234.500	234.500	0
Entsorgung von Sperrmüll	106.535	92.500	105.000	95.000	-10.000
Preßkosten Altpapier und Entsorgung Holzabfälle	90.714	95.000	65.000	65.000	0
Entsorgung von Sonderabfällen, Altreifen und Elektroaltgeräten	119.629	120.000	120.000	120.000	0
Materialeinkauf Abfallbeseitigung	931	0	0	300	300
Entsorgung Straßenkehricht	38.252	30.000	30.000	30.000	0
Material Winterdienst	65.832	60.000	40.000	60.000	20.000
Nebenkosten Bedürfnisanstalten	759	750	1.050	850	-200
Containerdienst Stadt und Wertstoffhof	14.640	0	15.000	15.000	0
Betriebskosten Kfz. (Stadtverwaltung)	220.884	210.000	210.000	210.000	0
Einkauf Kraftstoffe (Stadtverwaltung)	220.481	240.000	210.000	210.000	0
Entsorgung Gewerbeabfall zur Verwertung und sonstige Leistungen (BgA)	41.063	40.000	15.000	15.000	0
Bestandsveränderungen RHB-Stoffe / Waren	-24.364	0	0	0	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Fremdleistungen [Aushilfskräfte (Mülllader) + Arbeitseinsätze Stadtbetriebsamt]	209.948	197.500	197.500	197.500	0
Summe Materialaufwand	**3.347.442**	**3.066.630**	**2.989.430**	**2.990.530**	**1.100**

Erfolgsplan (Gesamtbetrieb)

Ertrags- u. Aufwandsarten	Jahresergebnis 2015	Planansatz 2016	Planansatz 2016 (inkl. Nachtrag)	Planansatz 2017	Vergleich NT 2016 / Plan 2017
			€		
4. PERSONALAUFWAND					
a) Löhne und Gehälter					
Gehälter (Beschäftigte) + Altersteilzeit (bis 2016)	2.134.557	2.288.730	2.311.310	2.347.490	36.180
Beamtengehälter	193.545	193.460	193.460	199.080	5.620
Leistungsentgelt und sonstiger Personalaufwand	48.471	52.120	52.120	52.010	-110
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung					
Gesetzliche soziale Aufwendungen	473.410	458.930	463.450	474.270	10.820
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	11.103	11.100	11.210	11.210	0
Aufwendungen für Altersversorgung (Beamte)	132.126	135.690	135.690	133.320	-2.370
Zusatzversorgungskasse (Umlage, Sanierungsgeld, Zusatzbeitrag)	202.081	191.100	192.990	202.820	9.830
Beihilfen	23.782	25.790	25.790	21.490	-4.300
Summe Personalaufwand	**3.219.075**	**3.356.920**	**3.386.020**	**3.441.690**	**55.670**
5. ABSCHREIBUNGEN					
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
Abschreibungen	**496.504**	**510.000**	**480.000**	**500.000**	**20.000**

10

Ertrags- u. Aufwandsarten	Jahresergebnis 2015	Planansatz 2016	Planansatz 2016 (inkl. Nachtrag)	Planansatz 2017	Vergleich NT 2016 / Plan 2017
			€		
6. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN					
Dienst- und Schutzkleidung / sonstige Aufwendungen	28.834	26.000	26.000	29.500	3.500
Raum- und Nebenkosten	133.416	132.000	132.000	133.000	1.000
Versicherungen / Beiträge	19.786	22.950	21.000	22.050	1.050
Reparaturen und Instandhaltung	43.635	34.500	41.060	40.000	-1.060
Wartungskosten für Hard- und Software	20.125	18.500	24.000	23.000	-1.000
Fahrzeugkosten	502.652	515.000	500.000	500.000	0
Öffentlichkeitsarbeit / amtliche Bekanntmachungen / Werbekosten	12.161	14.500	14.000	14.000	0
Reisekosten / Aufmerksamkeiten	1.138	2.000	2.750	2.000	-750
Betriebsbedarf	35.139	35.000	35.000	35.000	0
Betriebsarzt / Arbeitssicherheit	10.426	11.000	11.000	11.000	0
Porto / Telefon / Bürobedarf / Zeitschriften, Bücher	16.896	13.000	13.000	13.000	0
Fortbildungskosten	3.791	8.000	8.000	6.500	-1.500
Rechts- und Beratungs- / Abschluß- und Prüfungskosten	34.337	25.000	30.000	15.000	-15.000
Dienstleistungen Stadtverwaltung	186.286	185.000	185.000	185.000	0
Aufwendungen Personalrat	3.256	6.750	6.750	6.750	0
Lohn- und Gehaltskostenabrechnung / Nebenkosten des Geldverkehrs	5.484	5.400	5.400	5.560	160
Aufwandsentschädigung Betriebskommission	630	960	960	960	0
Verluste aus Abgang Anlagevermögen / Wertberichtigung zu Forderungen / periodenfremde Aufwendungen	9.610	0	1.210	3.500	2.290
Summe "Sonstige betriebliche Aufwendungen"	**1.067.602**	**1.055.560**	**1.057.130**	**1.045.820**	**-11.310**

11

Erfolgsplan (Gesamtbetrieb)

Ertrags- u. Aufwandsarten	Jahresergebnis 2015	Planansatz 2016	Planansatz 2016 (inkl. Nachtrag)	Planansatz 2017	Vergleich NT 2016 / Plan 2017
			€		
BETRIEBSERGEBNIS	**274.129**	**280.450**	**415.480**	**254.020**	**-161.460**
7. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE					
Sonstige Zinserträge	616	200	200	200	0
Zinserträge aus der Abzinsung von Rückstellungen (Altersteilzeit)	1.350	0	0	0	0
8. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN					
Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten	5.646	5.000	5.000	5.000	0
Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten	45.476	40.930	40.930	37.010	-3.920
9. STEUERN VOM EINKOMMEN UND VOM ERTRAG					
Körperschaftsteuererstattungen und Kapitalertragsteuer (Saldo)	-9	0	0	0	0
10. SONSTIGE STEUERN					
Kfz- und Grundsteuer	11.238	11.000	11.000	11.000	0
JAHRESUBERSCHUSS / -FEHLBETRAG	**213.744**	**223.720**	**358.750**	**201.210**	**-157.540**

ERLÄUTERUNGEN ZUM ERFOLGSPLAN

Der Erfolgsplan enthält gemäß § 16 Abs. 1 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres 2017. Daneben werden die Abweichungen zwischen den Planansätzen 2016 und 2017 in € ausgewiesen. Nachfolgend werden die Ertrags- und Aufwandsarten dargestellt, die einer besonderen Erläuterung bedürfen.

Umsatzerlöse

Die zusätzliche Entsorgungsdienstleistung durch die Unterbringung von Flüchtlingen in der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung (Außenstelle Wetzlar) hat in den Jahren 2015 und 2016 zu höheren Einnahmen bei den **Gewerbemüllgebühren** geführt. Diese Einrichtung wurde mittlerweile geschlossen, die aufgestellten Müllcontainer wurden zum 31.07.2016 eingezogen.

Materialaufwand

Neben kleineren Veränderungen gegenüber den Vorjahren in verschiedenen Bereichen wurde der Planansatz für **Material Winterdienst** in der ausgewiesenen Größenordnung auf ein durchschnittliches Niveau zurückgeführt.

Personalaufwand

Die Ansätze 2017 wurden durch das Personal- und Organisationsamt der Stadt Wetzlar ermittelt. Gegenüber dem Nachtragswirtschaftsplan 2016 ergibt sich in der Summe des Planansatzes 2017 eine Differenz von +55.670 €. Die wesentliche Ursache hierfür ist die Erhöhung der tariflichen Entgelte um 2,35% ab Februar 2017. Weiterhin ist eine geringfügige Erhöhung der ZVK-Umlagen ab Juli 2017 und der Beiträge zur Pflegeversicherung einkalkuliert.

Erfolgsplan

Aufteilung nach Betriebszweigen

BETRIEBSZWEIGE		Spalte im Erfolgsplan
Allgemeine Betriebsabteilungen		
○ **Verwaltung und Betrieb allgemein**	Betriebsleitung, Personal– und Rechnungswesen, Vertrieb und allgemeine Verwaltung	1
Gebührenrelevante Einrichtungen / hoheitlicher Bereich		
○ **Abfallentsorgung**		2
○ **Straßenreinigung / Winterdienst**		3
Übrige Betriebstätigkeiten / Hilfsbetriebe		
○ **Werkstatt**		4
○ **Tankstelle**		5
○ **Bedürfnisanstalten**		6
○ **Sonstige Dienstleistungen (Betriebe gewerblicher Art)**	Entsorgung von Gewerbeabfall zur Verwertung; Straßenreinigung / Winterdienst (vertragliche Leistungen)	7

Erfolgsplan

c) Aufteilung nach Betriebszweigen

Ertrags- u. Aufwandsarten (alle Angaben in €)	1 Verwaltung und Betrieb allgemein	2 Abfall-entsorgung	3 Straßen-reinigung / Winterdienst	4 Kfz-Werkstatt	5 Tankstelle	6 Bedürfnis-anstalten	7 Sonstige Dienst-leistungen	Planansatz 2017
1. UMSATZERLÖSE								
Hausmüllgebühren		4.750.000						4.750.000
Gewerbemüllgebühren		680.000						680.000
Wertstofferlöse und sonstige Abfallerträge		435.000						435.000
Straßenreinigungsgebühren			1.037.000					1.037.000
Öffentlicher Interessenanteil Straßenreinigung			252.000					252.000
Straßenreinigung Stadtteile			32.890					32.890
Aufträge Stadt / Sonderleistungen für Veranstaltungen	20.000	80.000						100.000
Erlöse Werkstatt (Stadtverwaltung)				380.000				380.000
Erlöse Tankstelle (Stadtverwaltung)					230.000			230.000
Erlöse Bedürfnisanstalten und sonstige Erlöse	1.000					28.000		29.000
Gewerbeabfall zur Verwertung [Betrieb gewerblicher Art (BgA)]							110.000	110.000
DSD-Erlöse (Standplätze) [BgA]							61.170	61.170
Steuerfreie Erlöse (BgA) / Erlöse Werkstatt (BgA)							20.000	20.000
Erlöse Straßenreinigung / Winterdienst (BgA) und sonstige Erlöse (BgA)							60.000	60.000
2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE								
Erstattung Verwaltungskosten & sonstige Erträge	9.500		5.500					15.000
Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens							25.000	25.000
Versicherungsentschädigungen / periodenfremde Erträge	15.000							15.000
Summe betriebliche Erträge	**45.500**	**5.945.000**	**1.327.390**	**380.000**	**230.000**	**28.000**	**276.170**	**8.232.060**

Erfolgsplan

c) Aufteilung nach Betriebszweigen

Ertrags- u. Aufwandsarten (alle Angaben in €)	1 Verwaltung und Betrieb allgemein	2 Abfall-entsorgung	3 Straßen-reinigung / Winterdienst	4 Kfz-Werkstatt	5 Tankstelle	6 Bedürfnis-anstalten	7 Sonstige Dienst-leistungen	Planansatz 2017
3. MATERIALAUFWAND								
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren								
Grundgebühr Abfallentsorgung		537.380						537.380
Entsorgung von gemischten Siedlungsabfällen		1.200.000						1.200.000
Entsorgung biogener Abfälle		234.500						234.500
Entsorgung von Sperrmüll		95.000						95.000
Preßkosten Altpapier und Entsorgung Holzabfälle		65.000						65.000
Entsorgung von Sonderabfällen, Altreifen und Elektroaltgeräten		120.000						120.000
Materialeinkauf Abfallbeseitigung		300						300
Entsorgung Straßenkehricht			30.000					30.000
Material Winterdienst			60.000					60.000
Nebenkosten Bedürfnisanstalten						850		850
Containerdienst Stadt und Wertstoffhof		15.000						15.000
Betriebskosten Kfz. (Stadtverwaltung)				210.000				210.000
Einkauf Kraftstoffe (Stadtverwaltung)					210.000			210.000
Entsorgung Gewerbeabfall zur Verwertung und sonstige Leistungen							15.000	15.000
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen								
Fremdleistungen [Aushilfskräfte (Mülllader) + Arbeitseinsätze Stadtbetriebsamt]		190.000					7.500	197.500
Summe Materialaufwand	**0**	**2.457.180**	**90.000**	**210.000**	**210.000**	**850**	**22.500**	**2.990.530**

Erfolgsplan

c) Aufteilung nach Betriebszweigen

Ertrags- u. Aufwandsarten (alle Angaben in €)	1 Verwaltung und Betrieb allgemein	2 Abfall-entsorgung	3 Straßen-reinigung / Winterdienst	4 Kfz-Werkstatt	5 Tankstelle	6 Bedürfnis-anstalten	7 Sonstige Dienst-leistungen	Planansatz 2017
4. PERSONALAUFWAND								
a) Löhne und Gehälter								
Gehälter + Altersteilzeit (Beschäftigte)	563.398	962.471	539.923	164.324		23.475	93.900	2.347.490
Beamtengehälter	199.080							199.080
Leistungsentgelt und sonstiger Personalaufwand	12.482	21.324	11.962	3.641		520	2.080	52.010
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung								
Gesetzliche soziale Aufwendungen	113.825	194.451	109.082	33.199		4.743	18.971	474.270
Beiträge zur Berufsgenossenschaft	11.210							11.210
Aufwendungen für Altersversorgung (Beamte)	133.320							133.320
Zusatzversorgungskasse (Umlage, Sanierungsgeld, Zusatzbeitrag)	48.677	83.156	46.649	14.197		2.028	8.113	202.820
Beihilfen	21.490							21.490
Summe Personalaufwand	**1.103.482**	**1.261.402**	**707.616**	**215.361**	**0**	**30.766**	**123.064**	**3.441.690**
5. ABSCHREIBUNGEN								
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen								
Abschreibungen	**45.000**	**310.000**	**110.000**	**5.000**	**5.000**	**0**	**25.000**	**500.000**

17

Erfolgsplan

c) Aufteilung nach Betriebszweigen

Ertrags- u. Aufwandsarten (alle Angaben in €)	1 Verwaltung und Betrieb allgemein	2 Abfall-entsorgung	3 Straßen-reinigung / Winterdienst	4 Kfz-Werkstatt	5 Tankstelle	6 Bedürfnis-anstalten	7 Sonstige Dienst-leistungen	Planansatz 2017
6. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN								
Dienst- und Schutzkleidung / sonstige Aufwendungen	29.500							29.500
Raum- und Nebenkosten	133.000							133.000
Versicherungen / Beiträge	22.050							22.050
Reparaturen und Instandhaltung	40.000							40.000
Wartungskosten für Hard- und Software	23.000							23.000
Fahrzeugkosten	41.500	236.000	194.500	28.000				500.000
Öffentlichkeitsarbeit / amtliche Bekanntmachungen / Werbekosten	1.680	12.320						14.000
Reisekosten	2.000							2.000
Betriebsbedarf	3.080	9.485	17.465	4.970				35.000
Betriebsarzt / Arbeitssicherheit	11.000							11.000
Porto / Telefon / Bürobedarf / Zeitschriften, Bücher	13.000							13.000
Fortbildungskosten	6.500							6.500
Rechts- und Beratungs- / Abschluß- und Prüfungskosten	15.000							15.000
Dienstleistungen Stadtverwaltung	79.550	86.950	18.500					185.000
Aufwendungen Personalrat	6.750							6.750
Lohn- und Gehaltskostenabrechnung / Nebenkosten des Geldverkehrs	5.560							5.560
Aufwandsentschädigung Betriebskommission	960							960
Abgang Anlagevermögen/Wertberichtigungen/periodenfremder Aufwand	3.500							3.500
Summe "Sonstige betriebliche Aufwendungen"	**437.630**	**344.755**	**230.465**	**32.970**	**0**	**0**	**0**	**1.045.820**
BETRIEBSERGEBNIS	**-1.540.612**	**1.571.663**	**189.309**	**-83.331**	**15.000**	**-3.616**	**105.606**	**254.020**

18

Erfolgsplan

c) Aufteilung nach Betriebszweigen

Ertrags- u. Aufwandsarten (alle Angaben in €)	1 Verwaltung und Betrieb allgemein	2 Abfall-entsorgung	3 Straßen-reinigung / Winterdienst	4 Kfz-Werkstatt	5 Tankstelle	6 Bedürfnis-anstalten	7 Sonstige Dienst-leistungen	Planansatz 2017
7. SONSTIGE ZINSEN UND ÄHNLICHE ERTRÄGE								
Sonstige Zinserträge	200							200
8. ZINSEN UND ÄHNLICHE AUFWENDUNGEN								
Zinsaufwendungen für kurzfristige Verbindlichkeiten	5.000							5.000
Zinsaufwendungen für langfristige Verbindlichkeiten	37.010							37.010
9. SONSTIGE STEUERN								
Kfz- und Grundsteuer	11.000							11.000
JAHRESUBERSCHUSS / -FEHLBETRAG (vorläufig)	**-1.593.422**	**1.571.663**	**189.309**	**-83.331**	**15.000**	**-3.616**	**105.606**	**201.210**
11. BETRIEBSINTERNE KOSTEN UND ERLÖSE								
Verrechnungen aus innerbetrieblichen Leistungen	-48.704	-60.094	-1.970	98.306	37.530	10.500	-35.568	0
12. UMLAGE								
Umlage Spalte 1 (Verwaltung und Betrieb allgemein)	1.642.126	-1.192.496	-266.258	-76.223	-46.135	-5.616	-55.396	0
JAHRESUBERSCHUSS / -FEHLBETRAG	**0**	**319.074**	**-78.919**	**-61.249**	**6.395**	**1.268**	**14.642**	**201.210**
Nachrichtlich								
Eigenkapitalverzinsung	-	*-22.350*	*-4.990*	-	-	-	-	*-27.340*
"Bilanzielles" Ergebnis	***0***	***296.724***	***-83.909***	***-61.249***	***6.395***	***1.268***	***14.642***	***173.870***
Ergebnisverwendung								
Zuführung zum Vermögensplan	-	*-296.724*	*0*	-	-	-	-	*-296.724*
Vortrag auf neue Rechnung	*0*	*0*	*-83.909*	*-61.249*	*6.395*	*1.268*	*14.642*	*-122.854*

19

Vermögensplan
für das Wirtschaftsjahr 2017

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

Nr.	Bezeichnung	€
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0
2.	Entnahmen aus Rücklagen	0
3.	Auflösung von langfristigen Rückstellungen	0
4.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	525.000
5.	Zuführung aus Erfolgsplan	296.724
6.	Kredite	
	a) von der Stadt	0
	b) von Dritten	696.890
	Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	**1.518.614**

Ausgaben (Mittelverwendung)

Nr.	Bezeichnung	€
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	
	für Abfallbeseitigung	692.500
	für Straßenreinigung / Winterdienst	288.000
	für allgemeine Betriebsabteilungen und Hilfsbetriebe	114.500
2.	Tilgung von Krediten	126.890
3.	Zuführungen zu Rücklagen (Gebührenausgleich Abfallentsorgung)	296.724
4.	Rückzahlung von Stammkapital	0
	Ausgaben des Vermögensplans insgesamt	**1.518.614**

Vermögensplan
für das Wirtschaftsjahr 2017

Übersicht über die Investitionen

Nr.	Bezeichnung	€
1.	**Gebührenrelevante Einrichtungen / sonstige Dienstleistungen**	
	Abfallbeseitigung	
	Ersatzbeschaffung eines Sperrmüllsammelfahrzeuges	240.000
	Ersatzbeschaffung eines Hausmüllsammelfahrzeuges	230.000
	Ersatzbeschaffung eines Müllsammelfahrzeuges	150.000
	Ersatzbeschaffung von Hausmüllgefäßen und Containern	70.000
	Ersatzbeschaffung von Maschinen und Kleingeräten	2.500
	Straßenreinigung / Winterdienst	
	Ersatzbeschaffung eines Transportfahrzeuges inkl. Winterdienstgerätschaften	153.000
	Ersatzbeschaffung einer Bürgersteigkehrmaschine	130.000
	Ersatzbeschaffung von Maschinen und Kleingeräten	5.000
2.	**Allgemeine Betriebsabteilungen & Hilfsbetriebe**	
	Ertüchtigung bzw. Erneuerung des Blitzschutzes im Bereich Liegenschaft Altenberger Straße 63	33.800
	Ersatzbeschaffung eines Bremsenprüfstandes	32.500
	Umbau eines Raumes in eine behindertengerechte Toilette im EG des Verwaltungsgebäudes	14.000
	Erneuerung eines Hochdruck-Heißwassergerätes (Waschhalle Kehrmaschinen)	12.500
	Ertüchtigung bzw. Erneuerung des Blitzschutzes im Bereich Liegenschaft Dillfeld 37	11.200
	EDV (Hard- und Software, Kommunikationsgeräte)	4.000
	Ersatzbeschaffung von Maschinen und Kleingeräten	3.500
	Büroausstattung	3.000
	Investitionen insgesamt	**1.095.000**

Vermögensplan 2017
Erläuterungen zur Mittelverwendung

1. Gebührenrelevante Einrichtungen (hoheitlicher Bereich) / sonstige Dienstleistungen (Betriebe gewerblicher Art)

a. Abfallbeseitigung

Ersatzbeschaffung eines Sperrmüllsammelfahrzeuges **240.000 €**

Das in der Abfallentsorgung eingesetzte Altfahrzeug, amtl. Kennzeichen LDK-4556, Baujahr 04/2006 ist nach langjährigem Einsatz stark verschlissen. Eine Ersatzbeschaffung ist daher dringend erforderlich.

Ersatzbeschaffung eines Hausmüllsammelfahrzeuges **230.000 €**

Für das in der Abfallentsorgung eingesetzte Mietfahrzeug, amtl. Kennzeichen WZ-SR 709, endet im Dezember 2017 der auslaufende Vertrag. Eine Ersatzbeschaffung ist daher dringend erforderlich.

Ersatzbeschaffung eines Müllsammelfahrzeuges **150.000 €**

Das in der Abfallentsorgung eingesetzte Altfahrzeug, amtl. Kennzeichen LDK-WZ 316, Baujahr 08/2008, ist nach langjährigem Einsatz stark verschlissen. Für die Entleerung von Papierkörben im Stadtgebiet und die Abfallentsorgung in Bereichen, in denen normale Müllwagen zeitweise bzw. dauerhaft nicht einfahren können, ist eine Ersatzbeschaffung daher dringend erforderlich. Zusätzlich wird durch den Einsatz dieses neuen Fahrzeugs eine erhöhte Flexibilität bei der Abfuhrlogistik für Müllgefäße der Größen 120 l bis 1,1 m³ erreicht.

Ersatzbeschaffung von Hausmüllgefäßen und Containern **70.000 €**

Für den umfangreichen Bestand an Hausmüllbehältern und Containern ist ein Mindestmaß an Ersatzbeschaffungen unabdingbar erforderlich. Viele Gefäße können aufgrund der Verschleißerscheinungen nicht mehr repariert werden.

Ersatzbeschaffung von Maschinen und Kleingeräten **2.500 €**

Ersatz für verschlissene Kleinmaschinen und -geräte im Bereich Abfallbeseitigung.

b. Straßenreinigung / Winterdienst

Ersatzbeschaffung eines Transportfahrzeuges **153.000 €**
inklusive Winterdienstan- und Aufbaugerätschaften

Das in der Straßenreinigung eingesetzte Transportfahrzeug (Multicar), amtl. Kennzeichen LDK-4554, Baujahr 08/2005, ist insbesondere durch den Einsatz im Winterdienst stark verschlissen. Eine Ersatzbeschaffung ist daher erforderlich.

Ersatzbeschaffung einer Bürgersteigkehrmaschine **130.0000 €**

Die in der Straßenreinigung eingesetzte Kehrmaschine, amtl. Kennzeichen LDK-WZ 328, Baujahr 12/2010, ist nach intensivem Einsatz im Stadtverkehr stark verschlissen. Eine Ersatzbeschaffung ist daher erforderlich.

Ersatzbeschaffung von Maschinen und Kleingeräten **5.000 €**

Ersatz für verschlissene Kleinmaschinen und -geräte im Bereich Straßenreinigung.

2. Allgemeine Betriebsabteilungen & Hilfsbetriebe

Neben den bereits in der vorhergehenden Übersicht über die Investitionen ausgewiesenen Baumaßnahmen sowie für Maschinen, Kleingeräte und Büroausstattung werden nachfolgend noch die weiteren Mittelanmeldungen erläutert.

Ersatzbeschaffung eines Bremsenprüfstandes **32.500 €**

Zur Durchführung von Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie von HU-Abnahmen ist ein Bremsenprüfstand zwingend erforderlich. Der alte Prüfstand (Baujahr 1979/80) entspricht nicht mehr den aktuellen, sicherheitstechnischen Erfordernissen, eine Ersatzbeschaffung ist daher dringend notwendig.

EDV (Hard- und Software, Kommunikationsgeräte) **4.000 €**

Anpassungen und Erweiterungen vorhandener Soft- und Hardware.

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2017

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und der Deckungsmittel des Vermögensplans (§ 19 Nr. 1 EigBGes)

Nr.	Bezeichnung	2017	2018	2019	2020	2021
		€				
	Deckungsmittel (Mittelherkunft)					
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0
2.	Entnahmen aus Rücklagen	0	286.950	280.410	0	0
3.	Auflösung von langfristigen Rückstellungen abzüglich Zuführungen	0	0	0	0	0
4.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	525.000	530.000	530.000	530.000	530.000
5.	Zuführung aus Erfolgsplan	296.724	0	0	0	0
6.	Kredite					
	a) von der Stadt	0	0	0	0	0
	b) von Dritten	696.890	0	0	0	0
	Deckungsmittel insgesamt	**1.518.614**	**816.950**	**810.410**	**530.000**	**530.000**
	Ausgaben (Mittelverwendung)					
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
	für Abfallbeseitigung	692.500	300.000	300.000	200.000	200.000
	für Straßenreinigung / Winterdienst	288.000	135.000	155.000	100.000	100.000
	für allgemeine Betriebsabteilungen und Hilfsbetriebe	114.500	75.000	125.000	52.500	50.000
2.	Tilgung von Krediten	126.890	217.000	175.000	177.500	180.000
3.	Zuführungen zu Rücklagen	296.724	89.950	55.410	0	0
4.	Rückzahlung von Stammkapital	0	0	0	0	0
	Ausgaben insgesamt	**1.518.614**	**816.950**	**810.410**	**530.000**	**530.000**

Stellenübersicht Eigenbetrieb "Stadtreinigung Wetzlar" für das Jahr 2017

Beschäftigte	Entgeltgruppen nach dem Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD)																Zahl nach Stellen-übersicht 2017	Zahl nach Stellen-übersicht 2016	Zahl der am 30.06.2016 besetzten Stellen
Betriebsbereich	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		VZÄ		
Verwaltung																			
Controlling/Kostenrechnung					1,00												1,00	1,00	1,00
Buchhaltung										1,00							1,00	1,00	1,00
Abfallberatung					0,68												0,68	0,68	0,68
Abfallberatung / Projektbetreuung							1,00										1,00	1,00	1,00
Meister							1,00										1,00	1,00	1,00
Meisterbüro										2,50							2,50	2,50	2,50
Vorzimmer										1,00							1,00	1,00	1,00
Sachbearbeitung										1,78	1,00						2,78	2,78	2,78
Abfallentsorgung																			
Kraftfahrer											9,00						9,00	9,00	8,00
Wertstoffhof												1,00					1,00	1,00	1,00
Schlosser												1,00					1,00	1,00	1,00
Papierkorbentleerung												1,00					1,00	1,00	1,00
Müllgefäßauslieferung												2,00					2,00	2,00	2,00
Müllader														13,00			13,00	13,00	9,00
Straßenreinigung																			
Kraftfahrer											5,00						5,00	5,00	5,00
Straßenreiniger														16,00			16,00	16,00	16,00
Kfz-Werkstatt																			
Werkstattleitung							1,00										1,00	1,00	1,00
Stellv. Werkstattleitung								1,00									1,00	1,00	1,00
Kfz-Schlosser										3,00							3,00	3,00	3,00
Bedürfnisanstalten & Sonstiges																			
Toilettenreiniger													1,00				1,00	1,00	1,00
Stellenreserve											1,00						1,00	1,00	0,00
Energie- u. Klimaschutz-Manager/in *)					1,00												1,00	1,00	1,00
Gesamt	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2,68**	**0,00**	**3,00**	**1,00**	**0,00**	**9,28**	**16,00**	**5,00**	**1,00**	**29,00**	**0,00**		**66,96**	**66,96**	**60,96**

Beamte (nachrichtlich)	*Die Beamtenstellen verbleiben im Stellenplan der Stadt, die Stelleninhaber wurden zum Eigenbetrieb abgeordnet.*	Gehalts-gruppe	VZÄ		
Betriebsleitung		A 14	1,00	1,00	1,00
Stellv. Betriebsleitung		A 13	1,00	1,00	1,00
Technische Beschaffung		A 9	1,00	1,00	1,00
Sachbearbeitung		A 7	0,50	0,50	0,50
Gesamt			**3,50**	**3,50**	**3,50**

***) Der Energie- u. Klimaschutzmanager wird in der Stellenübersicht der Stadtreinigung Wetzlar ausgewiesen. Da die Aufgabenwahrnehmung im Bereich der Stadtverwaltung erfolgt, werden die anfallenden Personalkosten durch die Stadt erstattet.**

Ö 2

STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar	08.11.2016	0388/16 - I/114

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	21.11.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	29.11.2016		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	06.12.2016		
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2016		

Betreff:

Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar
Wirtschaftsplan 2017

Anlage/n:

Wirtschaftsplan 2017

Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Wasserversorgung Wetzlar wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Wetzlar, den 08.11.2016 gez. Kortlüke

Begründung:

Gemäß § 15 (1) des Eigenbetriebsgesetzes hat der Eigenbetrieb Wasserversorgung Wetzlar vor Beginn eines Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Die Betriebskommission hat in ihrer Sitzung am 07.11.2016 dem Wirtschaftsplan 2017 in der vorliegenden Fassung zugestimmt und ihn der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung empfohlen.

Ö 2

Wasserversorgung Wetzlar

WIRTSCHAFTSPLAN

FÜR DAS

WIRTSCHAFTSJAHR

2017

INHALT

Erfolgsplan

a) Gesamtbetrieb
b) Erläuterungen

Vermögensplan

Auf die Aufstellung des Vermögensplanes wird verzichtet. Es sind keine planmäßigen Mittelbewegungen bzw. Investitionen zu verzeichnen.

Stellenübersicht

Auf die Aufstellung der Stellenübersicht wird verzichtet; es sind keine Beschäftigten im Eigenbetrieb angestellt. Hierzu nachfolgende Erläuterungen:

- *Die Betriebsleitung wird nebenamtlich durch den Betriebsleiter und stellvertretend durch den Betriebskostenrechner des Eigenbetriebes „Stadtreinigung Wetzlar" wahrgenommen.*
- *Übrige Dienstleistungen werden durch Personal des Kassen- und Steueramtes der Stadt Wetzlar sowie in geringem Umfang durch Personal des Eigenbetriebes „Stadtreinigung Wetzlar" erbracht.*

Ertrags- u. Aufwandsarten	Jahres-ergebnis 2015	Planansatz 2016 (inkl. Nachtrag)	Planansatz 2017	Vergleich NT 2016 / Plan 2017
	€			
1. UMSATZERLÖSE				
Wassergebühren (Grundgebühr)	748.791	785.000	750.000	-35.000
Wassergebühren (Leistungsgebühr)	4.961.421	4.755.000	4.790.000	35.000
Gebühren für Wasserhausanschlüsse	142.088	110.000	110.000	0
Summe Umsatzerlöse	5.852.300	5.650.000	5.650.000	0
2. SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE				
Erträge gegenüber Stadt aus Datenübermittlung für Abwassergebühr	107.829	110.000	110.000	0
Periodenfremde Erträge	0	4.790	0	-4.790
Summe Umsatzerlöse + betriebliche Erträge	**5.960.129**	**5.764.790**	**5.760.000**	**-4.790**
3. MATERIALAUFWAND				
Wasserbezug				
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	1.275.557	1.339.000	1.380.500	41.500
enwag	153.824	148.000	148.000	0
Summe Materialaufwand	1.429.381	1.487.000	1.528.500	41.500
4. AUFWENDUNGEN FÜR BEZOGENE LEISTUNGEN				
Pacht- und Betriebsführungsentgelt (enwag)	4.206.662	4.206.662	4.206.660	-2
Herstellung Wasserhausanschlüsse (enwag)	147.637	110.000	110.000	0
Summe Materialaufwand + bezogene Leistungen	**5.783.680**	**5.803.662**	**5.845.160**	**41.498**
5. SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN				
Amtliche Bekanntmachungen / Reisekosten	69	400	200	-200
Verwaltungsaufwand / Beratungskosten	122.757	141.400	127.800	-13.600
Neutraler Aufwand	3.826	21.500	0	-21.500
Summe sonstige betriebliche Aufwendungen	**126.652**	**163.300**	**128.000**	**-35.300**
6. ZINSERTRÄGE UND -AUFWENDUNGEN (Saldo)				
Zinsertrag abzgl. Zinsaufwendungen	-7	0	0	0
JAHRESÜBERSCHUSS / JAHRESFEHLBETRAG	**49.790**	**-202.172**	**-213.160**	**-10.988**

ERLÄUTERUNGEN ZUM ERFOLGSPLAN

Der Erfolgsplan des Eigenbetriebes Wasserversorgung Wetzlar enthält gemäß § 16 Abs. 1 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes (EigBGes) alle voraussehbaren Erträge und Aufwendungen des Wirtschaftsjahres 2017.

Die Ansätze des Nachtragswirtschaftsplanes 2016 wurden für das Geschäftsjahr 2017 in bereinigter Form übernommen. Nachfolgend werden die Ertrags- und Aufwandsarten des Erfolgsplanes des Eigenbetriebes dargestellt, die einer besonderen Erläuterung bedürfen:

Umsatzerlöse

Wassergebühren (Grund- und Leistungsgebühr) **+/- 35.000 €**

Die Abschlagszahlungen des Kassen- und Steueramtes auf Basis des vorläufigen Jahresabschlusses 2015 in Verbindung mit dem endgültigen Jahresergebnis 2015 führen zu einer Verschiebung im Planansatz 2017, die im Planansatz 2016 noch nicht nachvollzogen wurde.

Materialaufwand

Wasserbezug (Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke) **+ 41.500 €**

Der Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke hat für die sogenannten Weiterverteiler eine Anhebung der Tageswassermengenbereitstellung von 67% auf 70% zum 01.01.2017 beschlossen. Diese Maßnahme wirkt sich im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs mit 41.500 € aus.

Ö 3

STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Amt für Stadtentwicklung	14.11.2016	0405/16 - I/117

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	21.11.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	29.11.2016		
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße", 5. Änderung
- Einleitungsbeschluss -

Anlage/n:

- Bebauungsplanentwurf der geplanten 5. Änderung, verkleinert (Plan im Maßstab 1:500 hängt in der Sitzung aus)
- Begründung zum Bebauungsplanentwurf der geplanten 5. Änderung
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 402, 3. Änderung, verkleinert (Plan im Maßstab 1:500 hängt in der Sitzung aus)

Beschluss:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplans Wetzlar Nr. 402 „Bahnhofstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird zugestimmt.

2. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Wetzlar, den 14.11.2016 gez. Semler

Begründung:

Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ erlangte am 30. Juni 2011 Rechtkraft. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren gravierende Fehlentwicklungen im Bereich der Bahnhofstraße mit einem erheblichen Leerstand im Einzelhandel, insbesondere in den Erdgeschosszonen der südlichen Bahnhofstraße sowie im Einkaufszentrum Lahnhof. Gleichzeitig lagen Bauanträge zur Errichtung von Spielhallen vor, die den bereits eingesetzten „Trading-Down-Effekt“ noch weiter verschärfen würden. Insofern lag seinerzeit ein Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vor mit dem Ziel Vergnügungsstätten auszuschließen. Darüber hinaus sollte im östlichen Teilbereich des Plangebietes zwischen Inselstraße, Bahnhofstraße, Spinnereistraße und der Lahn mit der Festsetzung einer zusätzlichen Erschließungsstraße und neuen Mischgebiets- und Grünflächen eine vielfältige Nutzung, bestehend aus Wohnen, Dienstleistungen, Handel, Freizeit und Naherholung, ermöglicht werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erlangte am 19. Oktober 2013 Rechtskraft. Anlass war maßgeblich die wasserrechtlichen Belange in der Plankonzeption Berücksichtigung finden zu lassen. Es erfolgten die Festsetzungen einer Bauverbotszone und einer Baubeschränkungszone entlang der Lahn. Diese Zonierung im Bereich der Lahn schafft Planungssicherheit für die Entwicklung von Flächen entlang der Lahn. Die erste abgeschlossene Entwicklung in diesem Bereich stellen die Wohngebäude Inselstraße 1 und 3 dar, welche derzeit durch ein Pflegeheim in der Inselstraße 5 ergänzt werden. Gleichzeitig wurden die textlichen Festsetzungen, unter anderem zum Bereich Fremdwerbeanlagen, überarbeitet und Anpassungen des Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen.

Der Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 16. Juli 2015 gefasst. Anlass der Bebauungsplanänderung sind Planungen auf dem Areal des „Lahnhofes“. Ausgelöst durch die ersten realisierten Wohngebäude an der Lahn und die Ergebnisse des Rahmenplans Bahnhofstraße beabsichtigt der Eigentümer des „Lahnhofes“ eine Weiterentwicklung der eigenen Flächen unter Abbruch der rückwärtigen „Lahnhofpassagen“. Auch hier soll dem Wunsch nach Wohnen an der Lahn Rechnung getragen werden. Hierfür werden Änderungen an den festgesetzten Verkehrsflächen und am Maß der baulichen Nutzung für diesen Bereich notwendig. Das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft eine Teilfläche von 2,15 ha und ist derzeit in Bearbeitung.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ umfasst mit 0,25 ha ebenfalls nur einen Teilbereich des Bebauungsplanes. Es handelt sich hierbei um die Fläche, auf der sich das zuletzt leerstehende Kaufhaus „Mauritius“ befand. Der neue Eigentümer hat das Kaufhaus zurückgebaut und wird an gleicher Stelle einen neuen Gebäudekomplex mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen errichten. Hierfür wurden jedoch Anpassungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Feinsteuerung zur Art der baulichen Nutzung notwendig. Gleichzeitig sollte über die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen der als Ergebnis des Rahmenplans Bahnhofstraße zu schaffende Durchgang zwischen Bahnhofstraße und Lahnufer planungsrechtlich gesichert werden. Zudem erfolgten Anpassungen der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz, zu den Dachformen und deren Ausgestaltung sowie zur Fassadengestaltung. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.09.2016 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und ist durch Bekanntmachung in der WNZ vom 07.10.2016 rechtswirksam.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ umfasst mit rd. 1,2 ha ebenfalls nur einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes von 2011. Hierbei handelt es sich um die Fläche südlich der „Coloraden“ zwischen Eduard-Kaiser-Straße, Bahnhofstraße und Gloelstraße. In diesem Baublock besteht entlang der Bahnhofstraße eine weitestgehend geschlossene Baustruktur. Entlang der Eduard-Kaiser Straße und vor allem entlang der Gloelstraße befinden sich großflächige Brachflächen und eingeschossige, für einen innerstädtischen Bereich untypische Gebäudekörper mit teils schlechter Bausubstanz. Im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches an der Einmündung Eduard-Kaiser-Straße plant der neue Eigentümer einen Gebäudekomplex zu errichten, der das Areal in Form eines Baublocks an dieser Stelle zu schließen vermag. Für die geplante Bebauung werden ebenfalls Anpassungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Feinsteuerung zur Art der baulichen Nutzung notwendig. Gleichzeitig soll über die Festlegung von Baulinien sichergestellt werden, dass das Areal in Form einer straßenbegleitenden Bebauung zu einem Baublock geschlossen wird. Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen findet ebenfalls statt. Der Einleitungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 wurde am 28.09.2016 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Nunmehr ist im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes der 3. Änderung eine Aufstockung der geplanten Bebauung für eine zusätzliche Wohnung mit Blick zur Lahn vorgesehen, die nach den bisherigen Festsetzungen zur Geschossflächenzahl sowie zur Zahl der Vollgeschosse nicht zulässig ist. Daher sollen im Zuge der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Bebauungskonzeption geschaffen werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, Flurstücke 146/3, 155/2 tlw., 157/6 tlw., 169/24, 169/40 tlw., 169/41 tlw., 255/9 tlw., 662/157 und 675/145.

Norden: Lahnhof

Osten: Lahn

Süden: Bebauung in der Inselstraße

Westen: Bahnhofstraße

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,25 ha.

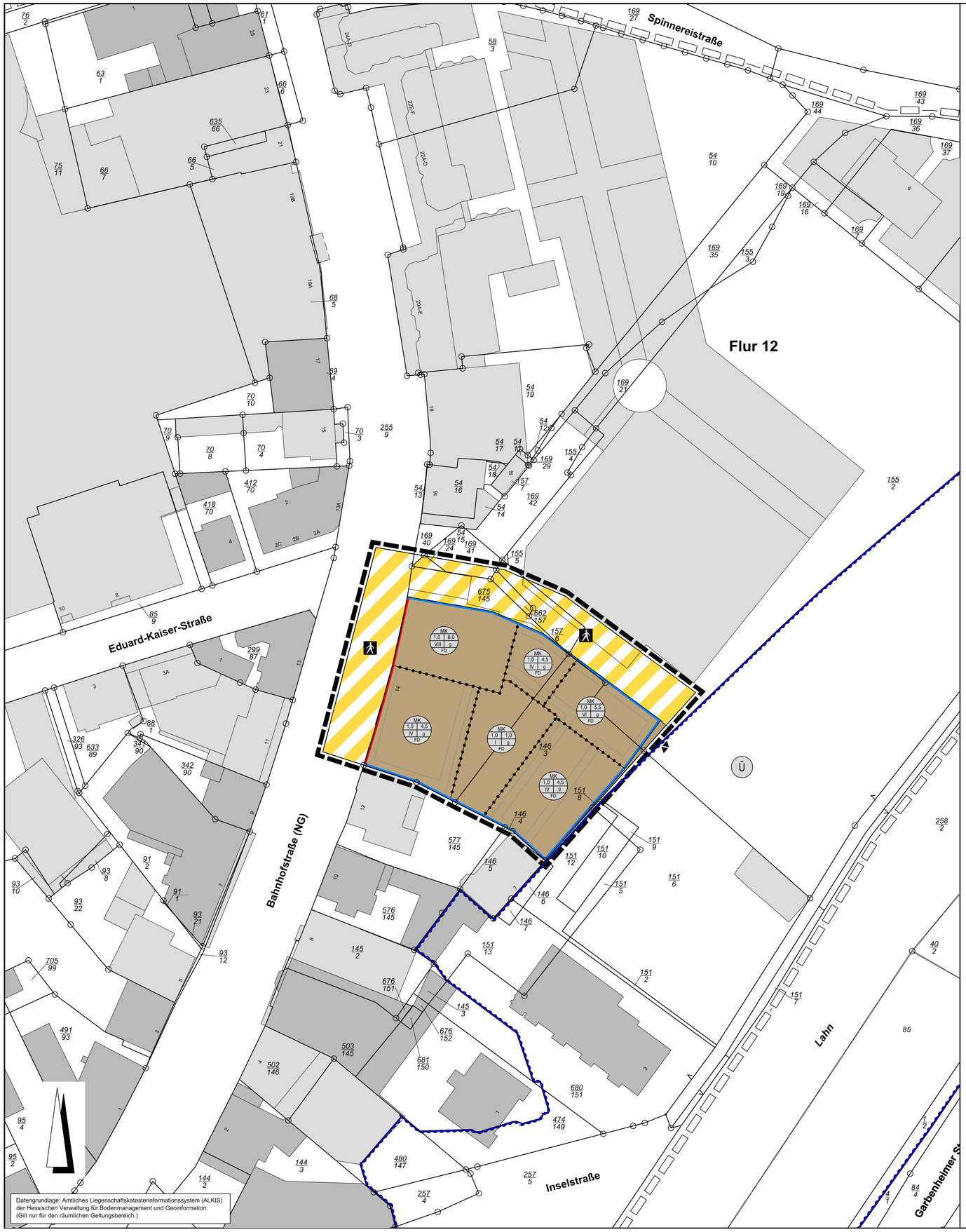
Inhalt der Änderung

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die teilräumliche Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend die entsprechende Anpassung der Geschossflächenzahl in diesem Bereich. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 5. Änderung werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2016 durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung teilweise ersetzt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 3. Änderung von 2016 gelten unverändert.

Verfahrensablauf

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen. Vorliegend werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, sodass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann.
Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Um Beschlussfassung wird gebeten.



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flur 12 — Flurnummer
- 146/3 — Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- MK — Kerngebiet

Füllschema der Nutzungsschablone

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Grundflächenzahl
3 = Geschossflächenzahl
4 = Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
5 = Bauweise
6 = Dachform

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Ü — Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 "Bahnhofstraße"

1 Hinweise und Änderungen

1.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 5. Änderung werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2016 durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung ergänzt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 3. Änderung von 2016 gelten im Übrigen unverändert fort.

1.2 Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die teilräumliche Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend die entsprechende Anpassung der Geschossflächenzahl sowie die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich.

2 Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt innerhalb der in Planzeichnung abgegrenzten Teilflächen des Kerngebietes mit einer Zulässigkeit von bis zu acht Vollgeschossen maximal 25,50 m und innerhalb der Teilflächen mit einer Zulässigkeit von bis zu sechs Vollgeschossen maximal 20,50 m. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist das Straßenniveau der Bahnhofstraße. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Attikaabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen.

STADT WETZLAR

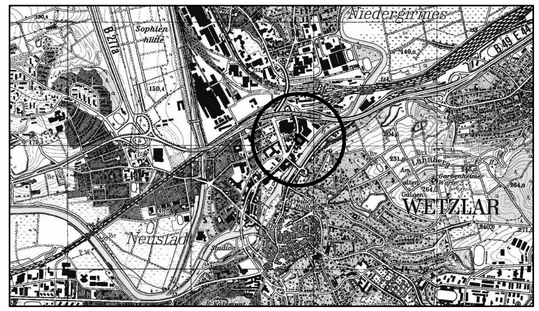
BEBAUUNGSPLAN Nr. 402

‘Bahnhofstraße‘

5. Änderung

Gemarkung Niedergirmes

M 1: 500



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS
GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG

AM

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

SEMLER
BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG
GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/ EINLEITUNGS-BESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

AM

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

SEMLER
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
SOWIE DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM § 13 BAUGB IN DER ZEIT

VOM BIS EINSCHLIESSLICH
DURCHGEFÜHRT

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

SEMLER
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS
GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG

AM

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

WETZLAR, DEN

SEMLER
BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNGSVERMERK

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.

DER MAGISTRAT
DER STADT WETZLAR

WETZLAR, DEN

SEMLER
BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG

AM

BEARBEITET / GEZEICHNET:

MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

AMTSLEITUNG

Planstand: Entwurf 14.11.2016

Bearbeitung: **Planungsbüro Holger Fischer**
Konrad-Adenauer -Straße 16
35440 Linden

Stadt Wetzlar, Gemarkung Niedergirmes

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 402
„Bahnhofstraße“

5. Änderung

Entwurf

Planstand: 14.11.2016

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Julian Adler, Stadtplaner AKH

Anna Kupetz, B.Sc. Geographie, B.Eng. Architektur

Inhalt

1 Vorbemerkungen ... 3
1.1 Veranlassung und Planziel ... 3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich ... 6
1.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung ... 6
1.4 Innenstadtentwicklungskonzept ... 6
1.5 Rahmenplan Bahnhofstraße ... 7
1.6 Verbindliche Bauleitplanung ... 7
1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz ... 9
1.8 Vereinfachtes Verfahren ... 9
2 Inhalt und Festsetzungen ... 9
2.1 Art der baulichen Nutzung ... 10
2.2 Maß der baulichen Nutzung ... 10
2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ... 12
3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ... 13
4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung ... 13
5 Berücksichtigung umweltschützender Belange ... 13
6 Immissionsschutz ... 14
7 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung ... 14
8 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz ... 15
9 Altlasten und Bodenbelastungen ... 16
10 Kampfmittelbelastung ... 17
11 Denkmalschutz ... 17
12 Bodenordnung ... 17
13 Kosten ... 17
14 Verfahrensstand ... 18

1 Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Der Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ erlangte am 30.06.2011 Rechtskraft. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes waren gravierende Fehlentwicklungen im Bereich der Bahnhofstraße mit einem erheblichen Leerstand im Einzelhandel, insbesondere in den Erdgeschosszonen der südlichen Bahnhofstraße sowie im Einkaufszentrum „Lahnhof“. Gleichzeitig lagen Bauanträge zur Errichtung von Spielhallen vor, die den bereits eingesetzten „Trading-Down-Effekt“ noch weiter verschärft hätten. Insofern lag seinerzeit ein Planerfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Ziel Vergnügungsstätten auszuschließen vor. Darüber hinaus sollte im östlichen Teilbereich des Plangebietes zwischen Inselstraße, Bahnhofstraße, Spinnereistraße und der Lahn mit der Festsetzung einer zusätzlichen Erschließungsstraße und eines neuen Mischgebiets in Verbindung mit Grünflächen eine vielfältige Nutzung, bestehend aus Wohnen, Dienstleistungen, Handel, Freizeit und Naherholung ermöglicht werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 erlangte am 19.10.2013 Rechtskraft. Maßgeblicher Anlass der Änderung war die Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange in der Planungskonzeption. Daher erfolgten die Festsetzungen einer Bauverbotszone und einer Baubeschränkungszone entlang der Lahn. Diese Zonierung im Bereich der Lahn schafft Planungssicherheit für die Entwicklung von Flächen entlang der Lahn. Die erste abgeschlossene Entwicklung in diesem Bereich stellen die Wohngebäude Inselstraße 1 und 3 dar, welche derzeit durch den Bau eines Pflegeheims in der Inselstraße 5 ergänzt werden. Gleichzeitig wurden die textlichen Festsetzungen, unter anderem zum Thema Fremdwerbeanlagen, überarbeitet und Anpassungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung vorgenommen.

Der Einleitungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 wurde am 16.07.2015 gefasst. Anlass der Änderung sind Planungen auf dem Areal des „Lahnhofes“. Ausgelöst durch die ersten realisierten Wohngebäude an der Lahn und die Ergebnisse des Rahmenplanes Bahnhofstraße, beabsichtigt der Eigentümer des „Lahnhofes“ eine Weiterentwicklung der eigenen Flächen unter Abbruch der rückwärtigen „Lahnhofpassagen“. Auch hier soll dem Wunsch nach Wohnen an der Lahn Rechnung getragen werden. Hierfür werden insbesondere Änderungen an den festgesetzten Verkehrsflächen und am Maß der baulichen Nutzung für diesen Bereich notwendig. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 umfasst eine Teilfläche von rd. 2,15 ha; das Aufstellungsverfahren ist derzeit in Bearbeitung.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ umfasst mit 0,25 ha ebenfalls nur einen Teilbereich des Bebauungsplanes. Es handelt sich hierbei um die Fläche, auf der sich das zuletzt leerstehende Kaufhaus „Mauritius“ befand. Der neue Eigentümer hat das Kaufhaus zurückgebaut und wird an gleicher Stelle einen neuen Gebäudekomplex mit Geschäftsräumen im Erdgeschoss und Wohnnutzungen in den Obergeschossen errichten. Für die geplante Konversion wurden jedoch Anpassungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Feinsteuerung zur Art der baulichen Nutzung notwendig. Gleichzeitig sollte über die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen der als Ergebnis aus dem Rahmenplan Bahnhofstraße zu schaffende Durchgang zwischen Bahnhofstraße und Lahnufer planungsrechtlich gesichert werden. Zudem erfolgten Anpassungen der textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz, zu den Dachformen und deren Ausgestaltung sowie zur Fassadengestaltung. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 28.09.2016 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und ist mittlerweile rechtswirksam.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ umfasst mit rd. 1,2 ha ebenfalls nur einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes von 2011. Hierbei handelt es sich um die Fläche südlich der „Coloraden“ zwischen Eduard-Kaiser-Straße, Bahnhofstraße und Gloelstraße. In diesem Baublock besteht entlang der Bahnhofstraße eine weitestgehend geschlossene Baustruktur.

Entlang der Eduard-Kaiser Straße und vor allem entlang der Gloelstraße befinden sich großflächige Brachflächen und eingeschossige, für einen innerstädtischen Bereich untypische Gebäudekörper mit teils schlechter Bausubstanz. Im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches an der Einmündung Eduard-Kaiser-Straße plant der neue Eigentümer einen Gebäudekomplex zu errichten, der den Baublock an dieser Stelle zu schließen vermag. Für die geplante Bebauung werden ebenfalls Anpassungen bezüglich des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Feinsteuerung zur Art der baulichen Nutzung notwendig. Gleichzeitig soll über die Festlegung von Baulinien sichergestellt werden, dass der Baublock in Form einer straßenbegleitenden Bebauung geschlossen wird. Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen findet ebenfalls statt. Der Einleitungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 wurde am 28.09.2016 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Quelle: Stadt Wetzlar Abbildung genordet, ohne Maßstab

Im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2016 ist nunmehr eine Aufstockung der geplanten Bebauung für eine zusätzliche Wohnung mit Blick zur Lahn vorgesehen, die nach den bisherigen Festsetzungen zur Geschossflächenzahl sowie zur Zahl der Vollgeschosse nicht zulässig ist. Daher sollen im Zuge der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Bebauungskonzeption geschaffen werden. Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die teilräumliche Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend die entsprechende Anpassung der Geschossflächenzahl sowie die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich.

Lageplan und bisheriges städtebauliches Konzept als Grundlage für die 3. Änderung

BLFP Frielinghaus Rohrbach Architekten Abbildung nicht genordet, ohne Maßstab

Lageplan und aktuelles städtebauliches Konzept als Grundlage für die 5. Änderung

BLFP Frielinghaus Rohrbach Architekten Abbildung nicht genordet, ohne Maßstab

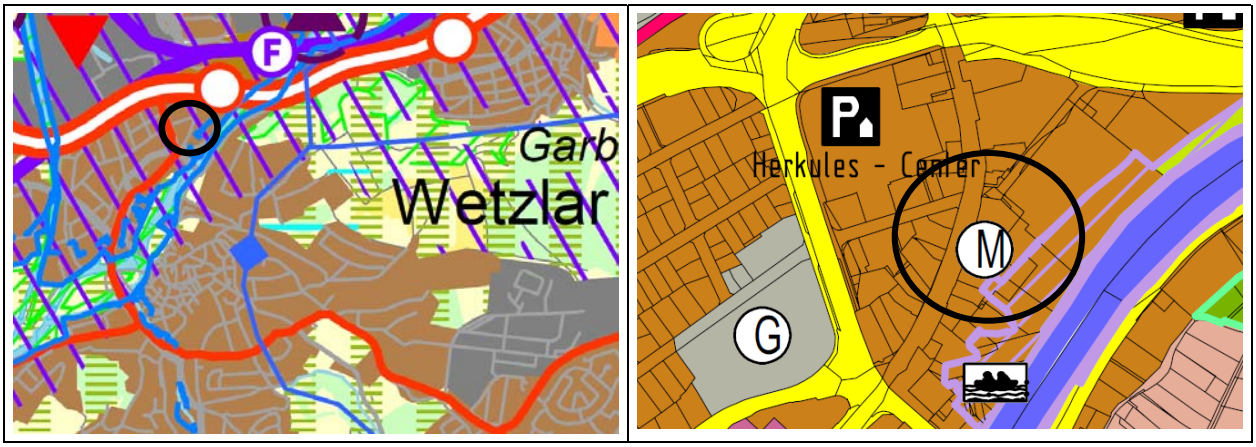
1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ umfasst in der Gemarkung Niedergirmes, Flur 12, die Flurstücke 146/3, 155/2 teilweise (tlw.), 157/6 tlw., 169/24, 169/40 tlw., 169/41 tlw., 255/9 tlw., 662/157, 675/145 und somit eine Fläche von rd. 0,25 ha.

1.3 Regionalplanung und vorbereitende Bauleitplanung

Der Bereich des Plangebietes ist im **Regionalplan Mittelhessen 2010** als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* sowie überlagernd als *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* festgelegt, sodass die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Regionalplan Mittelhessen 2010 | **Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar**



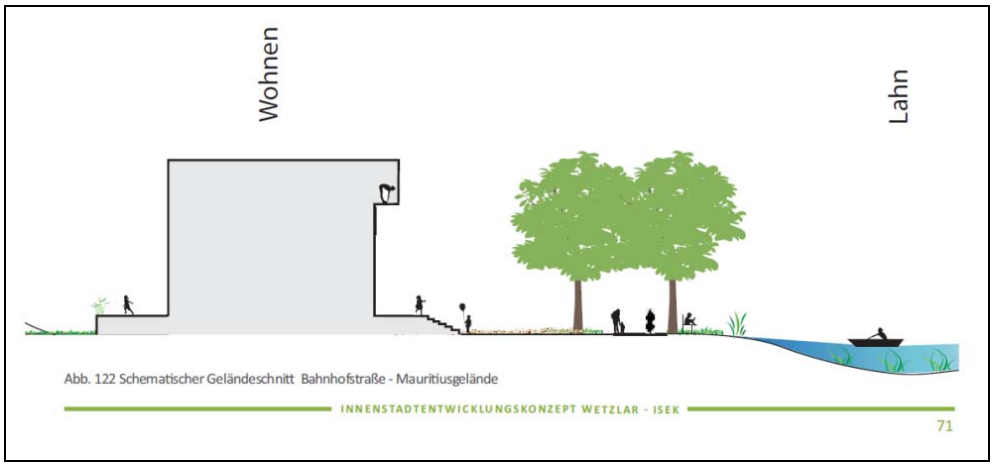
Ausschnitte genordet, ohne Maßstab

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Wetzlar stellt für den Bereich des Plangebietes bereits *Gemischte Baufläche* i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar, sodass die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Weiterhin wird im Flächennutzungsplan die Grenze des Überschwemmungsgebietes der Lahn dargestellt, die im Zuge der vorliegenden Planung jedoch nicht berührt wird.

1.4 Innenstadtentwicklungskonzept

Im Innenstadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Wetzlar von 2012 wird das Bahnhofsquartier als städtebaulich bedeutsames „Tor zur Innenstadt“ bezeichnet. Ob mit Bus, Bahn oder mit dem Auto – in der Regel nähert man sich der Stadt über dieses Quartier. Als Aushängeschild für die Stadt ist angestrebt, die städtebauliche Qualität des Quartiers zu verbessern und einen Teil der Besucherströme des Einkaufszentrums Forum über die Bahnhofstraße in die Innenstadt zu leiten. Dabei kommt einer Neugestaltung und Aufwertung der Bahnhofstraße eine hohe Bedeutung zu. Vor allem sind funktionale Veränderungen notwendig. Die bestehenden Handels- und Dienstleistungseinrichtungen sind nachfrageorientiert anzupassen, gegebenenfalls zurückzubauen und mit neuen Funktionen wie Wohnen, Bildung, Freizeit und Kultur zu ergänzen. Im Bereich „Lahnhof“ soll zudem ein neues, dem Fluss zugewandtes Quartier mit Wohnen, hochwertigen Grünzonen und freizeitorientierten Funktionen entstehen.

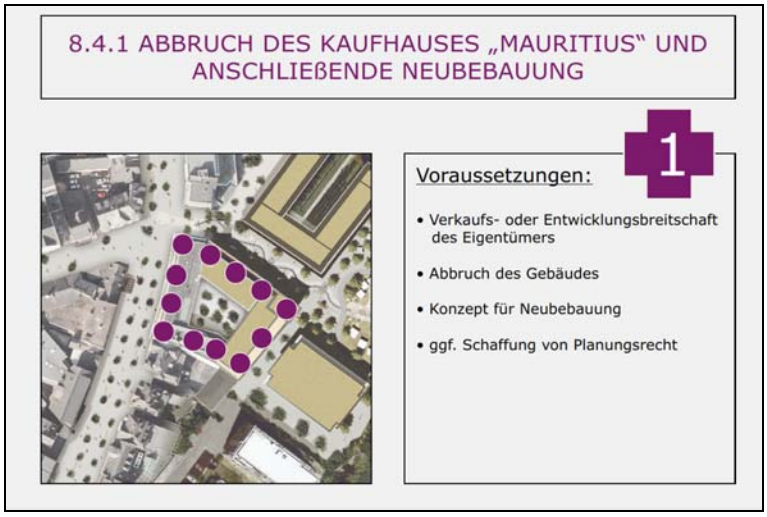
Ausschnitt Innenstadtentwicklungskonzept ISEK 2012



1.5 Rahmenplan Bahnhofstraße

Der Rahmenplan Bahnhofstraße wurde am 15.12.2015 als Handlungsgrundlage für die weitere Entwicklung des Bereiches beschlossen. Der Rahmenplan dient der planerischen Steuerung des Quartiers und bildet zukünftig den Rahmen für die Bauleitplanung, Projektplanung und die weitere Konzepterstellung. Er baut auf dem Innenstadtentwicklungskonzept auf und definiert die zukünftig angestrebte Entwicklung des Gebietes. Der Abbruch des zuletzt leerstehenden Kaufhauses „Mauritius“ und eine anschließende Neubebauung mit Geschäfts- und Wohnnutzungen sind bereits im Rahmenplan als wichtigste Maßnahme mit höchster Priorität benannt.

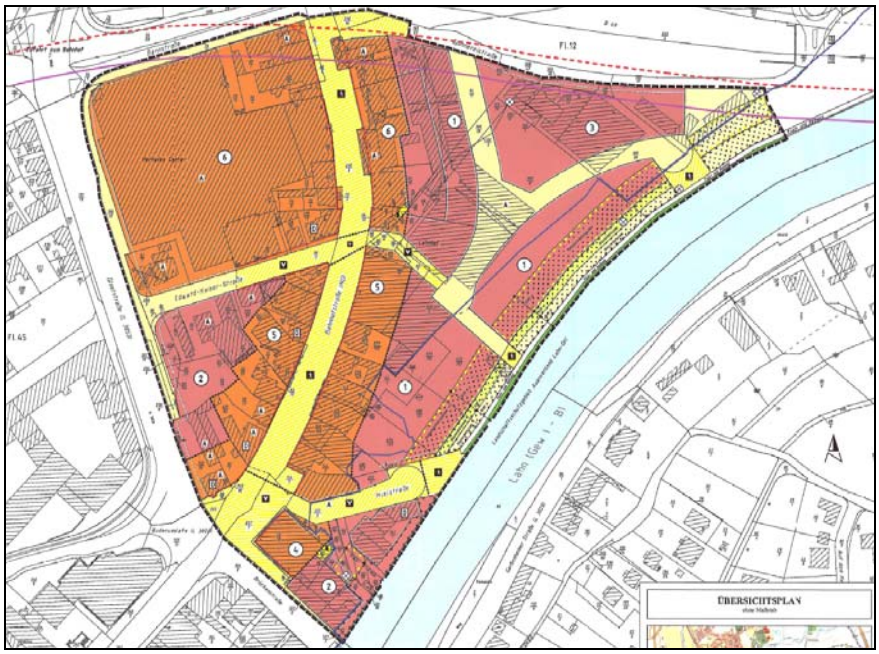
Ausschnitt Rahmenplan Bahnhofstraße 2015



1.6 Verbindliche Bauleitplanung

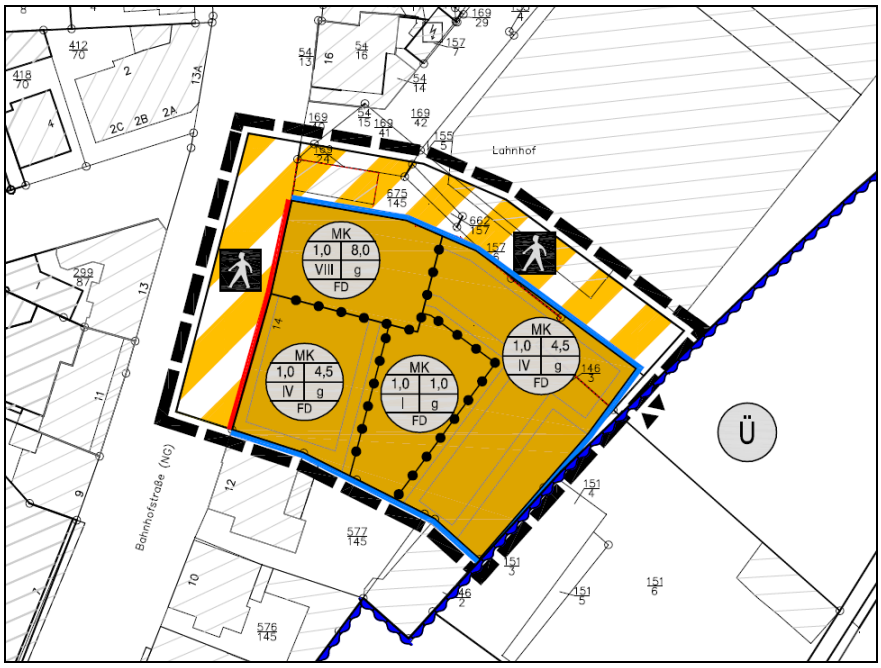
Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2011 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes von 2013 und umfasst den Geltungsbereich der 2016 als Satzung beschlossenen und mittlerweile rechtswirksamen 3. Änderung des Bebauungsplanes, mit der bereits die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umgestaltung und Folgenutzung im Bereich des ehemaligen Kaufhauses „Mauritius“ geschaffen und hierzu die bisherigen Festsetzungen insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung angepasst wurden.

Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 1. Änderung von 2013



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 3. Änderung von 2016



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die teilräumliche Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend die entsprechende Anpassung der Geschossflächenzahl sowie die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 5. Änderung werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2016 durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung ergänzt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 3. Änderung von 2016 gelten im Übrigen unverändert fort.

1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass insbesondere in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen. Das formulierte Planziel sowie die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ermöglichen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und folgen dabei den allgemeinen städtebaulichen Zielvorstellungen zur städtebaulichen Neuordnung und Nachverdichtung in einem baulich und verkehrlich bereits erschlossenen innerstädtischen Bereich. Da es im Zuge der vorliegenden Planung demnach zu keiner Flächenneuinspruchnahme kommt, kann von einer weitergehenden Begründung an dieser Stelle abgesehen werden.

1.8 Vereinfachtes Verfahren

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen. Vorliegend werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, UVP-pflichtige Vorhaben werden nicht vorbereitet und Schutzgebiete i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB werden ebenfalls nicht beeinträchtigt, sodass das vereinfachte Verfahren angewendet werden kann. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs nebst Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

2 Inhalt und Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes umfasst ausschließlich die teilräumliche Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend die entsprechende Anpassung der Geschossflächenzahl sowie die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen in diesem Bereich. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 5. Änderung werden die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2016 durch die Festsetzungen der vorliegenden 5. Änderung ergänzt. Alle sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 3. Änderung von 2016 gelten im Übrigen unverändert fort.

2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt entsprechend den bisherigen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 weiterhin **Kerngebiet** gemäß § 7 BauNVO fest. Kerngebiete dienen gemäß § 7 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur. Allgemein zulässig sind gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Gebäude und Räume für freie Berufe, d.h. für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde jedoch im Sinne einer Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 sowie Abs. 9 BauNVO und § 7 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass Tankstellen, Vergnügungsstätten und alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter und auf den Verkauf eines erotischen Warensortiments ausgerichtet sind, unzulässig sind. Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses sind zudem allgemein zulässig. Die Festsetzungen bleiben im Zuge der 5. Änderung unverändert bestehen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen zu bestimmen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Zum Maß der baulichen Nutzung werden daher entsprechend den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechen den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 und wurden mit Ausnahme der teilräumlichen Anpassung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und damit einhergehend der entsprechenden Anpassung der Geschossflächenzahl in diesem Bereich unverändert übernommen.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 wurde in Anlehnung an die Obergrenzen für Kerngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von **GRZ = 1,0** festgesetzt, sodass eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke planungsrechtlich zulässig ist. Die Festsetzung der Grundflächenzahl entspricht der bisherigen Festsetzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 und wurde unverändert übernommen.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl gibt an wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche i.S.d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 wurde für das Plangebiet die Geschossflächenzahl teilräumlich differenziert auf ein Maß von **GFZ = 4,5** und **GFZ = 8,0** festgesetzt sowie für den Bereich innerhalb des künftigen, weitgehend geschlossenen Baukörpers auf ein Maß von **GFZ = 1,0** begrenzt, sodass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Bebauung geschaffen werden konnten.

Die Geschossflächenzahlen überschreiten somit überwiegend die nach § 17 Abs. 1 BauNVO zunächst zulässige Obergrenze für Kerngebiete von GFZ = 3,0. Die Rechtsgrundlage für die Überschreitung der Obergrenzen bildet der § 17 Abs. 2 BauNVO. Demnach gilt, dass die Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden dadurch gewahrt, dass die Vorschriften der Hessischen Bauordnung (HBO) im Hinblick auf die Abstandsbestimmungen der Gebäude uneingeschränkt fortgelten. Auch eine hinreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude kann gewährleistet werden. Negative Auswirkungen auf die Umwelt können insofern vermieden werden, als dass sich die Überschreitung der Grundflächenzahl im Plangebiet auf Flächen beschränkt, die bereits in hohem Maße anthropogen überformt wurden. Zudem wurden im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen, die auch einem Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt dienen.

Die Festsetzungen zur Geschossflächenzahl entsprechen zunächst den bisherigen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 und wurden mit Ausnahme des nordöstlichen Bereiches, innerhalb dessen nunmehr die Aufstockung der geplanten Bebauung bauplanungsrechtlich vorbereitet und abgesichert werden soll, unverändert übernommen. Im nordöstlichen Teilbereich wurde bislang eine Geschossflächenzahl von GRZ = 4,5 festgesetzt, dieses Maß wird im Zuge der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes auf ein Maß von **GFZ = 5,5** erhöht. Hierdurch kann die geplante Bebauung nach Maßgabe der Anforderungen der landesrechtlichen Vollgeschossdefinition umgesetzt werden.

Zahl der Vollgeschosse

Die Hessische Bauordnung (HBO) definiert den Vollgeschossbegriff zunächst wie folgt:

> *Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.*

Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 wurde für das Plangebiet die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse teilräumlich differenziert auf ein Maß von **Z = IV** und **Z = VIII** festgesetzt sowie für den Bereich innerhalb des künftigen, weitgehend geschlossenen Baukörpers auf ein Maß von **Z = I** begrenzt, sodass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten Bebauung geschaffen werden konnten. Nunmehr ist im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes eine Aufstockung für eine zusätzliche Wohnung mit Blick zur Lahn geplant, die nach den bisherigen Festsetzungen zur Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse nicht zulässig ist.

Damit im Zuge der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 402 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geänderten Bebauungskonzeption geschaffen werden können, erfolgt im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes eine Erhöhung der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf ein Maß von **Z = VI**. In den übrigen Teilbereichen des Plangebietes entsprechen die Festsetzungen zur Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse den bisherigen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 und wurden unverändert übernommen.

In diesem Zusammenhang ist darüber hinaus beachtlich, dass aufgrund der o.g. landesrechtlichen Vollgeschossdefinition die im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes vorgesehene Bebauungskonzeption mit vier Vollgeschossen und zwei weiteren Obergeschossen, die jedoch entsprechend zurückgesetzt werden, für die beiden oberen Geschosse ebenfalls von entsprechenden Vollgeschossen ausgegangen werden muss. Damit jedoch nicht gleichsam sechs Vollgeschosse mit kompletter Ausnutzung der Grundflächenzahl bauplanungsrechtlich ermöglicht werden, erfolgt für diesen Teilbereich eine Begrenzung der Geschossflächenzahl auf ein Maß von GRZ = 5,5.

Festsetzungen zur Höhenentwicklung

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 wurde bereits festgesetzt, dass die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen im Plangebiet 25,50 m über dem unteren Bezugspunkt beträgt.

Die bisherigen Festsetzungen werden dahingehend angepasst, dass die zulässigen Gebäudehöhen differenziert festgesetzt und im Hinblick auf die aktuelle Planung auch hinreichend begrenzt werden. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt innerhalb der in Planzeichnung abgegrenzten Teilflächen des Kerngebietes mit einer Zulässigkeit von bis zu acht Vollgeschossen maximal **25,50 m** und innerhalb der Teilflächen mit einer Zulässigkeit von bis zu sechs Vollgeschossen maximal **20,50 m**. Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist das Straßenniveau der Bahnhofstraße. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Attikaabschluss. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen.

2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Kerngebiet wird entsprechend den bisherigen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 eine geschlossene **Bauweise** i.S.d § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, sodass Gebäude grundsätzlich ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten sind. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt entsprechend den bisherigen Festsetzungen entlang der Bahnhofstraße durch eine **Baulinie**, auf der gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO gebaut werden muss, wobei ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden kann.

Mit der festgesetzten Baulinie wird die städtebauliche Konzeption weitgehend einheitlicher Baufluchten und geschlossener Raumkanten entlang der Bahnhofstraße gewährleistet und weiterhin bauplanungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt im Übrigen durch **Baugrenzen**, über die hinaus mit den Hauptgebäuden grundsätzlich nicht gebaut werden darf. Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde jedoch festgesetzt, dass die festgesetzten Baugrenzen im Bereich der neuen Zuwegung zur Lahn im Norden des Plangebietes und die Baulinie entlang der Bahnhofstraße in Form von Erkern oberhalb des ersten Vollgeschosses bis zu einer Tiefe von maximal 1 m überschritten werden dürfen. Eine Mindestdurchgangshöhe von 3,5 m der darunterliegenden Verkehrsflächen ist einzuhalten. Die Festsetzungen gelten im Zuge der vorliegenden 5. Änderung unverändert fort.

3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Alle baulichen Maßnahmen tragen in der Wahl ihrer Gestaltung grundsätzlich dazu bei, die baugeschichtliche Bedeutung, die erhaltenswerte Eigenart und somit auch die Identität der gewachsenen Siedlungsstrukturen zu bewahren und zu stärken. Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 und 3 HBO sind daher bereits in den Bebauungsplan Nr. 402 „Bahnhofstraße“ – 3. Änderung bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften aufgenommen worden. Gegenstand waren die Dachgestaltung sowie die Gestaltung und Ausführung von Abfall- und Wertstoffbehältern. Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten im Zuge der vorliegenden 5. Änderung unverändert fort.

4 Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt derzeit über die Eduard-Kaiser-Straße. Diese quert die Fußgängerzone in der Bahnhofstraße und erschließt gegenüberliegend auf der östlichen Seite den Bereich des ehemaligen Kaufhauses „Mauritius“ und das Gebäude Bahnhofstraße 16 mit den dazugehörigen Stellplätzen. Gemäß der im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes erstellten Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros HEINZ + FEIER GMBH, Wiesbaden vom 06.04.2016 wird sich die Erschließung im Plangebiet für eine zukünftige Bebauung nicht verändern. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich des jetzigen „Lahnhofes“ soll jedoch die Herstellung einer Anbindung der Bahnhofstraße 14 und 16 über das betreffende Gelände des „Lahnhofes“ an die Spinnereistraße geprüft werden, um somit das Kreuzen der Fußgängerzone künftig überflüssig zu machen. In Zuge der vorliegenden 5. Änderung dieses Bebauungsplanes ergeben sich bezüglich der verkehrlichen Erschließung und Anbindung des Plangebietes keine Änderungen.

5 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist in die Abwägung einzustellen. Dieses Verfahren ist für alle Bauleitpläne anzuwenden, deren Verfahren nach Inkrafttreten des EAG Bau eingeleitet wurde. Eine Ausnahme stellen hierbei jedoch Bebauungspläne dar, die unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB bzw. des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren wird daher von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Die Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange und Anforderungen erfolgte insbesondere im Zuge der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016. Zudem wurde bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2011 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, während im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Gebäudeabbruch des ehemaligen Kaufhauses „Mauritius“ ebenfalls eine artenschutzrechtliche Bewertung erstellt wurde. Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes werden keine aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht maßgeblichen Änderungen der Planungskonzeption der zugrunde liegenden rechtswirksamen Planung vorbereitet.

6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Umfeld von festgesetzten Kerngebieten und Mischgebieten und der Übernahme des für das Plangebiet bereits festgesetzten Kerngebietes kann dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen werden.

Aufgrund von Lärmimmissionen, hervorgerufen durch den Verkehrslärm der Bundesstraße B 49 in Hochlage, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 402 „Bahnhofstraße“ von 2011 jedoch eine textliche Festsetzung zu den erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen aufgenommen, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes von 2013 geringfügig angepasst wurde. Diese angepasste Fassung wurde im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 übernommen und gilt auch im Zuge der vorliegenden 5. Änderung unverändert fort.

7 Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen, während den Gemeinden bereits 2004 die Möglichkeit eingeräumt wurde, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S.1509) wurde das Baugesetzbuch zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Nach § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

8 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Wasserversorgung

Die Versorgung der geplanten Nutzungen mit Trinkwasser kann aufgrund der Lage des Plangebiets im bebauten Bestand durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz als entsprechend gesichert gelten. Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist vorzuhalten. Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich diesbezüglich keine Änderungen.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung ist bereits Bestand und erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Netze.

Im Zusammenhang mit der Abwasserentsorgung ist ferner die Beseitigung von Niederschlagswasser anzusprechen, wobei zunächst auf die in § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthaltene bundesrechtliche Regelung verwiesen werden kann:

> **§ 55 Abs. 2 WHG: Grundsätze der Abwasserbeseitigung**
>
> *Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*

Das Hessische Wassergesetz (HWG) wurde an Inhalt und Systematik des im Jahr 2010 geänderten Wasserhaushaltsgesetzes angepasst, sodass nach der erfolgten Anpassung des Landesrechts nachfolgend auch die maßgebliche Vorschrift des HWG aufgeführt werden soll:

> **§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasserbeseitigung**
>
> *Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.*

Da sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG unmittelbar geltendes Recht darstellen, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, wird vorliegend etwa von weitergehenden wasserrechtlichen Festsetzungen abgesehen. Jedoch wurde im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 eine sich positiv auf das Abflussverhalten des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers auswirkende Festsetzung zur Dachbegrünung aufgenommen, die unverändert fort gilt. Auf die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Wetzlar in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.

Trinkwasserschutzgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes.

Oberirdische Gewässer und Grundwasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine oberirdischen Gewässer sowie Quellen oder quellige Bereiche. 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.

Überschwemmungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Osten direkt an das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Lahn an, liegt jedoch vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Bodenversiegelung

Von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Trinkwassersicherung ist die mit der Versiegelung infolge einer entsprechenden Bebauung einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Jede Inanspruchnahme von Bodenfläche für eine bauliche Nutzung begründet einen Eingriff in die natürlichen Bodenfunktionen, da insbesondere die Speicherfähigkeit sowie Filter- und Pufferfunktionen beeinträchtigt werden können.

Diesbezüglich kann auf die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes von 2016 getroffenen eingriffsminimierenden Festsetzungen sowie auf die einschlägigen Bestimmungen der Landesbauordnung, z.B. den im Folgenden zitierten **§ 8 Abs. 1 HBO** verwiesen werden:

> *Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind*
>
> *1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und*
>
> *2. zu begrünen oder zu bepflanzen,*
>
> *soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.*

9 Altlasten und Bodenbelastungen

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind der Stadt Wetzlar nicht bekannt. Jedoch treten im innerstädtischen Bereich häufig Auffüllungen mit Materialien auf, die Schadstoffbelastungen enthalten können. Aushubarbeiten sind daher im Hinblick auf mögliche Schadstoffbelastungen besonders sorgfältig auszuführen. Belastetes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu verwerten. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend den zuständigen Behörden mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen.

Schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

10 Kampfmittelbelastung

Nach Angaben des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen liegt das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans von 2013 sind darüber hinaus mehrere Verdachtspunkte bekannt. Unabhängig von diesen Verdachtspunkten muss grundsätzlich im gesamten Plangebiet vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist vor Beginn von Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen eine systematische Überprüfung des Untergrundes erforderlich.

11 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturdenkmale vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind jedoch die Gebäude Buderusplatz 5, Bahnhofstraße 1, Bahnhofstraße 9, Eduard-Kaiser-Straße 2 sowie das Bootshaus in der Inselstraße 12 als Einzeldenkmale bekannt.

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 20 HDSchG).

12 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung i.S.d. §§ 45 ff. BauGB ist nicht vorgesehen.

13 Kosten

Der Stadt Wetzlar entstehen aus dem Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Kosten.

14 Verfahrensstand

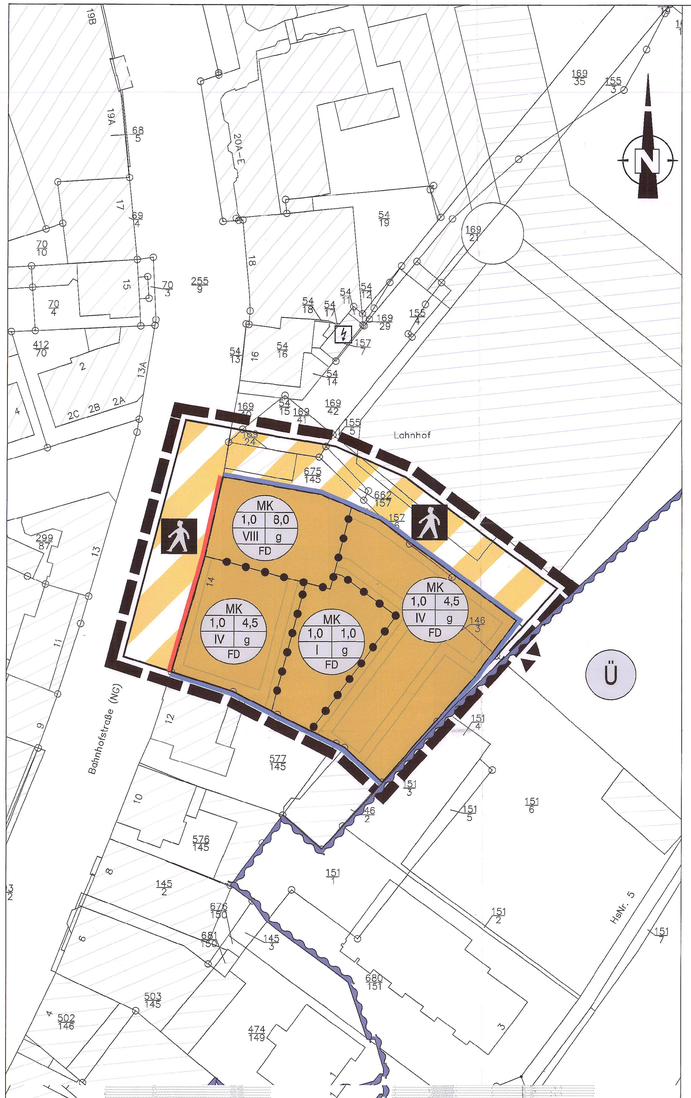
Aufstellungsbeschluss gemäß **§ 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB:** __.__.____, Bekanntmachung: __.__.____

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB:** __.__.____ – __.__.____, Bekanntmachung: __.__.____

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB:** Anschreiben: __.__.____, Frist: __.__.____

Satzungsbeschluss gemäß **§ 10 Abs. 1 BauGB:** __.__.____

Planungsbüro
Dipl.-Geograph Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden
Tel. 0 64 03 / 95 37-0, Fax 95 37 30



ZEICHENERKLÄRUNG:

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Grundflächenzahl
3 = Geschossflächenzahl
4 = Anzahl der Vollgeschosse
5 = Bauweise
6 = Dachform

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

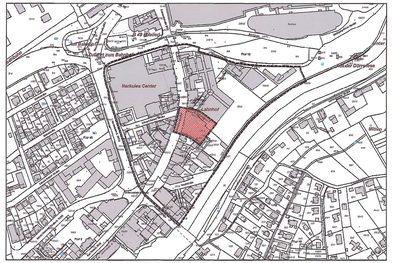
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet

ÜBERSICHTSPLAN
ohne Maßstab



Textliche Festsetzungen

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I, S. 1722),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 / S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622)
- DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., erschienen im Beuth Verlag.

2. Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1.1 Nutzungsbeschränkungen in den Kerngebieten (§ 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO)

- Tankstellen sind unzulässig.
- Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter und auf den Verkauf eines erotischen Warensortiments ausgerichtet sind, sind unzulässig.
- Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig.
- Wohnungen oberhalb des ersten Vollgeschosses sind allgemein zulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen im Bereich der neuen Zuwegung zur Lahn im Norden des Plangebietes und die Baulinie entlang der Bahnhofstraße dürfen in Form von Erkern oberhalb des ersten Vollgeschosses bis zu einer Tiefe von max. 1 m überschritten werden. Eine Mindestdurchgangshöhe von 3,5 m der darunterliegenden Verkehrsflächen ist einzuhalten.

2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Höhenermittlung ist das Straßenniveau der Bahnhofstraße. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Attikaabschluss. Die maximale Höhe wird auf 25,50 m festgesetzt. Die festgesetzte maximal zulässige Höhe gilt nicht für technische Aufbauten und untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fahrstuhlschächte, Treppenräume oder Lüftungsanlagen.

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fußwege in Grünflächen sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten und Garagenzufahrten sind entweder mit versickerungsfähigen Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, versickerungsfähiges Pflaster) oder vollversiegelt zu befestigen, wenn das auf ihnen anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser den angrenzenden Freiflächen zur Versickerung zugeführt wird.

2.3 Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

2.3.1 Die nicht bebauten und nicht versiegelten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und mit Gehölzen gemäß den Auswahllisten zu bepflanzen.

Auswahlliste 1 (Bäume):

Esche	- Fraxinus excelsior
Stieleiche	- Quercus robur
Winterlinde	- Tilia cordata
Feldahorn	- Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Kugelahorn	- Acer globosum
Hainbuche	- Carpinus betulus
Vogelkirsche	- Prunus avium
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Rotdorn	- Crataegus laevigata
Mehlbeere	- Sorbus aria
Baumhasel	- Corylus colurna

Auswahlliste 2 (Sträucher):

Weißdorn	- Crataegus spec.
Blutbuche	- Fagus silvatica purpurea
Liguster	- Ligustrum vulgare
Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre
Hartriegel	- Cornus sanguinea

2.4 Immissionsschutz

Für die von den, das Plangebiet umgebenden Hauptverkehrsstraßen ausgehenden Verkehrslärmimmissionen von bis zu 75 dB(A) tags und bis zu 65 dB(A) nachts sind passive Schallschutzmassnahmen erforderlich. Gemäß den Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" müssen in diesen Bereichen die Außenwände von Wohnungen ein resultierendes Schalldämmmaß [R'w,res] von mindestens 45 dB(A) und in Büros von mindestens 40 dB(A) besitzen. Bei dem maßgeblichen Außenlärmpegel von bis zu 75 dB(A) sind gemäß DIN 4109 Fenster der Schallschutzklasse V erforderlich.

Teil B

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 81 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Dachgestaltung

3.1.1 Im Kerngebiet sind nur flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.

3.1.2 Die Verwendung von spiegelnden oder stark reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unzulässig.

3.1.3 Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 5° und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m² sind zu begrünen. Technische Aufbauten, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, notwendige Beleuchtungsflächen und nutzbare Dachterrassen sind hiervon ausgenommen.

3.2 Abfall- und Wertstoffbehälter

3.2.1 Abfall- und Wertstoffbehältnisse außerhalb von Gebäuden sind baulich einzufassen oder mit einer Abpflanzung zu versehen. Sie sind gegen Einsicht und Geruchsemissionen abzuschirmen.

Bei der Bemessung des Abfallgefäßraumes sowie der Festlegung der Standplätze für die Abfallgefäße sind die Bestimmungen des §§ 12 - 16 der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Wetzlar - Abfall- und Gebührensatzung / AGS - vom 20. Mai 2003 in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

STADT WETZLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 402

„BAHNHOFSTRASSE"

3. ÄNDERUNG

RECHTSKRAFT

M 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGSBESCHLUSS
GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG
AM 19.05.2016
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
SEHLER BÜRGERMEISTER

BEKANNTMACHUNG
GEM. § 2 (1) BAUGB DES AUFSTELLUNGS-/EINLEITUNGS-BESCHLUSSES UND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
AM 25.09.2016
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
SEHLER BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
BÜRGERMEISTER
VOM 06.09.2016 BIS EINSCHLIESSLICH 06.10.2016 DURCH GEMÄß § 13 (2a) BAUGB IN DER ZEIT
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
SEHLER BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS
GEM. § 10 (1) BAUGB DURCH DIE STADTVERORDNETEN-VERSAMMLUNG
AM 28.09.2016
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
WETZLAR, DEN 30. Sep. 2016
SEHLER BÜRGERMEISTER

AUSFERTIGUNGSVERMERK
ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DEM HIERZU ERGANGENEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAMKEIT MASS-GEBLICHEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGEHALTEN WORDEN SIND.
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
WETZLAR, DEN 30. Sep. 2016
SEHLER BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG
ZIEHT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG
AM 07. Okt. 2016

BEARBEITET / GEZEICHNET:
MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG
AMTSLEITUNG

Ö 4

STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Tiefbauamt	20.10.2016	0357/16 -

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	31.10.2016		
Ortsbeirat Dutenhofen	25.11.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Ausbau"Bahnhofstraße Dutenhofen" vom vorhandenen Ausbau "Kirchstraße/Backhausplatz" bis zur "L3285/Garbenheimer Straße" inkl. Erneuerung der Kanalisation

Anlage/n:

Lagepläne Variante 1 und 3

Beschluss:

Der Planung zum grundhaften Ausbau der „Bahnhofstraße“ in Dutenhofen vom vorhandenen Ausbau „Kirchstraße/Backhausplatz“ bis zur „L 3285/Garbenheimer Straße“ inkl. Erneuerung/Sanierung der Kanalisation **wird gemäß der Variante 1 und somit entgegen dem Wunsch der Anlieger zugestimmt.**

Wetzlar, den 20.10.2016 gez. Semler

Begründung:

Allgemeines

Die „Bahnhofstraße“ liegt in Wetzlar im Stadtteil Dutenhofen und verbindet die „Gießener/Wetzlarer Straße“ mit dem „Bahnhof Dutenhofen“.
Im Jahre 2003 wurde bereits der 1. Bauabschnitt von der „Gießener/Wetzlarer Straße“ bis zur Einmündung „Seifengraben“ inkl. dem „Backhausplatz“ niveaugleich ausgebaut (nach den Vorgaben der einfachen Dorferneuerung).
Von dieser Einmündung bis zur „L3285/Garbenheimer Straße“ auf einer Länge von ca. 205,00 m ist die Straße verbraucht und in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Die Verkehrssicherheit lässt sich nur noch mit unverhältnismäßig hohem finanziellen und personellen Aufwand sicherstellen. Als dauerhafte Lösung muss der gesamte Straßenkörper in diesem Bereich grundhaft erneuert werden. Der weiterführende Abschnitt bis zum „Bahnhof“ und die „Grabenstraße“ sind ebenfalls verschlissen. Bei diesem Abschnitt der „Bahnhofstraße“ handelt es sich um eine Landesstraße mit einer höheren Verkehrsbelastung und ist somit separat zu betrachten. Hierfür soll voraussichtlich in 2017 ein Bezuschussungsantrag bei Hessen Mobil gestellt werden.

Vorhandener Zustand Straßenraum

Im Ausbaubereich erfolgt die Trennung zwischen der Fahrbahn und den Gehwegen durch Rundbordsteine. Entlang der Fahrbahn sind wechselseitig Stellplätze markiert. Der Parkdruck ist hoch. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,00 m; die Gehwegbreiten sind > 1,50 m angelegt. Die Fahrbahnbefestigung und die vorhandene Bordanlage weisen zahlreiche Aufbrüche und Flickstellen auf. Frostschäden und Verformungen lassen darauf schließen, dass der Unterbau nicht mehr den gegebenen Belastungen standhält. Diese optischen und technischen Mängel werden durch das vorliegende Bodengutachten bekräftigt.
In einigen Abschnitten wurden teerpechhaltige Einstreudecken festgestellt. Diese Materialien dürfen nicht mehr auf der Baustelle eingebaut werden und müssen auf einer Deponie gesondert entsorgt werden.
Belange von mobilitätseingeschränkten Personen sind im derzeitigen Zustand nicht berücksichtigt.
Einige Grundstückszufahrten und Zugänge entwässern über die versiegelten Flächen in den Straßenraum.
Der beplante Ausbaubereich besteht zum größten Teil aus ein- bis zweigeschossiger Bauweise, welche überwiegend unter Denkmalschutz steht.

Vorgeschichte

Bereits im Jahr 1993 hatte sich der Magistrat der Stadt Wetzlar (11.10.1993) und der Ortsbeirat Dutenhofen (23.11.1993) mit dem Thema „Ausbau der Bahnhofstraße Dutenhofen“ beschäftigt. Das Ingenieurbüro Wagner-Consult-Wetzlar hatte eine diesbezügliche Planung erarbeitet. Inhalt dieser Planung war der niveaugleiche Um- und Ausbau der „Bahnhofstraße“ vom „Backhausplatz“ bis zur „Wellergasse“, der der Dorferneuerungsplanung Rechnung trägt. In der am 12.10.1994 durchgeführten Anliegerversammlung wurde die Gesamtplanung aufgrund ihrer Straßenbeitragspflicht abgelehnt und das Tiefbauamt beauftragt, die Planung mit dem Ziel zu überarbeiten, dass nur noch Teilbereiche der „Bahnhofstraße“ ausgebaut werden sollten. Hieraus entstand der Ausbauplan zum 1. Bauabschnitt „Platz um das Backhaus“, der am 18.01.1996 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und in 2003 umgesetzt wurde.
Am 24.11.2005 fand eine weitere Anliegerversammlung statt. Hierfür wurden die Planungen aus 1993 digitalisiert und an die neuen Regelwerke im Straßenbau angepasst.
In einer Informationsveranstaltung am 22.10.2007 beantragte der OBR den Weiterausbau der „Bahnhofstraße“ vom „Backhausplatz“ bis zur „Wellergasse“.

Am 31.08.2010 fand eine weitere Informationsveranstaltung des Baudezernates in Dutenhofen statt. Hier wurde mitgeteilt, dass durch den anstehenden Hessentag keine Personalkapazitäten im Tiefbauamt zur Verfügung stehen um die Planungen voranzutreiben.
Nach Wiederaufnahme der Planungen wurde im Frühjahr 2015 ein Entwurf –in Anlehnung an den Ausbau des „Backhausplatzes“ mit der Anregung der Anlieger aus den vorausgegangenen Versammlungen erarbeitet und den Anliegern vorgestellt. Die Planung sah den niveaugleichen Ausbau mit wechselseitig angeordneten Parkständen vor. Der Planungsabschnitt wurde dahingehend reduziert, dass der Teilbereich von der „Garbenheimer Straße“ bis zur „Wellergasse“ ausgeklammert wurde, da dieser ausgeklammerte Teil als Landesstraße ausgewiesen ist und hierfür in Zusammenhang mit der Grabenstraße Zuschüsse seitens des GVFG/FAG zu erwarten sind.

Im Folgenden werden, die den Anliegern und/oder deren Vertretern in mehreren Terminen vorgestellten 3 Varianten erläutert.

Gemeinsamkeiten aller Varianten
Bei allen drei Varianten muss eine grundhafte Sanierung erfolgen, die sowohl den Erfordernissen des heutigen Verkehrsaufkommens als auch dem anteiligen Schwerlastverkehr standhält.
Der Fahrbahnoberbau ist nach der Belastungsklasse 1,8 der gültigen Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO `12) in einer Gesamtstärke von 55 cm vorgesehen und setzt sich aus einer 35 cm starken Frostschutzschicht, einer 16 cm starken Asphalttragschicht und einer 4 cm starken Asphaltdeckschicht zusammen. Hinzu kommen in Teilbereichen gemäß Bodengutachten bodenverbessernde Maßnahmen in einer Stärke von 20 cm.
Die Gesamtaufbaustärke der Gehwegflächen beträgt 40 cm und im Bereich von Grundstückszufahrten 50 cm, sodass es hier bei Überfahrten nicht zu Verdrückungen kommt.
Die Fußgängerquerungsmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Menschen werden in den angrenzenden Einmündungsbereichen gemäß den Details der Stadt Wetzlar realisiert. Die genaue Lage der Querungshilfen wird mit dem AK Bau des Behindertenbeirates im Vorfeld abgestimmt.

Variante 1
–Verkehrsberuhigung, niveaugleich ohne Borde-
Anliegerversammlung am 24.02.2015
Vorzugsvariante des Fachamtes

Kurzbeschreibung:
Mischfläche mit 5,00 m breiter asphaltierter Fahrbahn, wechselseitig angeordneten gepflasterten Längsparkplätzen, Gehwege mind. 1,50 m breit in Pflasterbauweise, verkehrsberuhigende Elemente durch Fahrbahnversätze, Anlehnung an den 1. BA Backhausplatz.

Ausbaulänge:	ca. 205,00 m
Fahrbahn:	ca. 5,00 m breit in Asphalt
Gehwegbreite:	mind. 1,50 m breit in Pflaster
Parkstreifenbreite:	ca. 2,00 m breit in Pflaster
Kosten:	ca. 495.000,00 € für Straßenbau
Kosten:	ca. 155.000,00 € für den Kanalbau incl. Hausanschlüsse

Kosten: ca. 30.000,00 € für die Kanalsanierung im Bereich des Platzes

Zukünftig soll sich der Straßenraum wieder besser in das Stadtbild einfügen. Funktion und Gestaltung stehen in enger Wechselwirkung zueinander.
Hierbei muss eine grundhafte Sanierung erfolgen, die den Erfordernissen des Verkehrs entspricht und gleichzeitig dem dörflich geprägten Erscheinungsbild entgegen kommt.
Der geplante Ausbau der Bahnhofstraße erfolgt im Wesentlichen innerhalb bestehender Grenzen, d. h. dass der Verlauf der Fahrbahnränder modifiziert wird und die Randbereiche und Verkehrsnebenflächen neu befestigt werden. Der geplante Ausbau erfolgt in Anlehnung an den 1. Bauabschnitt.
Die gewählte Fahrbahnbreite bietet die Möglichkeit des Begegnungsverkehrs „Pkw/Pkw“ sowie „Pkw/Lkw“.

Dieser Entwurf fand keine Akzeptanz seitens der Anlieger und wurde verworfen.
Es wurde eine Variante mit Borden gefordert.

In einer weiteren Anliegerversammlung am **22.09.2015** wurde dann die Variante 2 in Anlehnung an die Variante 1 mit Trennung von Fahrbahn und Gehwegen durch Borde vorgestellt und Fragen aus der vorausgegangenen Anliegerversammlung und zwischenzeitlich an die Verwaltung herangetragene Fragen beantwortet.

Variante 2
Verkehrsberuhigung mit Borden
Anliegerversammlung am 22.09.2015

Kurzbeschreibung**:**
Trennungsprinzip (Rundbordanlage) mit 5,00 m breiter asphaltierter Fahrbahn. Wechselseitig angeordneten, gepflasterten Längsparkplätzen, Gehwege mind. 1,50 m breit in Pflasterbauweise, verkehrsberuhigende Elemente durch Fahrbahnversätze. Anlehnung an den 1. BA Backhausplatz und an Variante 1.

Ausbaulänge:	ca. 205,00 m
Fahrbahn:	ca. 5,00 m breit in Asphalt
Gehweg:	mind. 1,50 m breit in Pflaster
Parkstreifen:	ca. 2,00 m breit in Pflaster
Kosten:	ca. 500.000,00 € für den Straßenbau
Kosten:	ca. 155.000,00 € für den Kanalbau incl. Hausanschlüsse
Kosten:	ca. 30.000,00 € für die Kanalsanierung im Bereich des Backhausplatzes

Der geplante Ausbau erfolgt in Anlehnung an den 1. Bauabschnitt jedoch mit einer Rundbordanlage.
Die gewählte Fahrbahnbreite bietet die Möglichkeit des Begegnungsverkehrs „Pkw/Pkw“ sowie „Pkw/Lkw“.

Auch diese Variante wurde seitens der Anliegerschaft abgelehnt.

In dieser Versammlung wurde dann der Antrag auf einen bestandsorientierten Ausbau allerdings mit Hochbordanlage gestellt um den Gehweg zu sichern. Gehwege und Fahrbahn sollten bei der beantragten Variante 3 bituminös befestigt werden.

Daraufhin wurde eine 3. Variante in Anlehnung an den Bestand -alles in Asphalt- erarbeitet und mit von der Anliegerschaft verbindlich benannten Vertretern der Anwohner am **30.11.2015** im Tiefbauamt abgestimmt.

Variante 3:
– bestandsorientiert – (alles in Asphalt) mit Hochbordanlage
Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Anlieger am 30.11.2015
Vorzugsvariante der Anlieger

Kurzbeschreibung:
Diese bestandsorientierte Planung wurde auf ausdrücklichen Wunsch der Anlieger entwickelt und entspricht nicht den Intentionen des Fachamtes.

Ausbaulänge: ca. 205,00 m
Fahrbahn: ca. 6,00 m breit in Asphalt
Gehweg: mind. 1,50 m breit Asphalt
Parkstreifen: ca. 2,00 m breit in Asphalt (markiert)
Kosten: ca. 500.000,00 € für Straßenbau
Kosten: ca. 155.000,00 € für den Kanalbau incl. Hausanschlüsse
Kosten: ca. 30.000,00 € für die Kanalsanierung im Bereich des Backhausplatzes

Auch zukünftig soll der Straßenraum weitgehend dem derzeitigen Erscheinungsbild entsprechen, das heißt: Alle Flächen (auch die Gehwege) werden asphaltiert. Die Fahrbahn weist eine Fahrgassenbreite von ca. 6,00 m (Bus/Bus-Begegnung) auf. Die Gehwege setzen sich durch **Hochborde** von der Fahrbahn ab und weisen eine Mindestbreite von 1,50 m auf und werden -auf ausdrücklichen Wunsch der Anlieger- ebenfalls in Asphaltbauweise vorgesehen.

Diese Planung setzt sich optisch von dem bereits in der Vergangenheit ausgebauten 1. Bauabschnitt (Backhaus/Kirche) ab.

Im Ergebnis bleibt Folgendes festzuhalten:
Die Vertreter der Anlieger wünschen den Umbau der Bahnhofstraße gem. der vorgelegten 3. Variante mit allen angesprochenen Nachteilen, die da wären:

- Ständig wechselnde Höhen der Bordanlagen durch Zufahrten und barrierefreie Querungsstellen. Hieraus resultierende starke Querneigungen im Gehweg von mehr als 10%
- Bei nachträglichen Gehweg- und Straßenaufbrüchen entstehen Flicken im Asphalt (zukünftige Schwachstellen)
- Abmarkierte Stellplätze auf der Fahrbahn (kommt nur im Bestand zur Regelung des ruhenden Verkehrs zur Anwendung)
- Teilw. Handeinbau von Asphalt im hinteren Gehwegbereich (spätere Schadstellen).
- Hochbordanlage kommt nur bei klassifizierten Straßen oder bei Straßen mit Buslinien zum Einsatz. Hier würde eine „Berg- und Talbahn“ bedingt durch die Absenkungen am Fahrbahnrand entstehen.

In der Ortsbeiratssitzung in Dutenhofen am 14.01.2016 wurde diese Planung nochmals vorgestellt und auch hier auf die Nachteile der Variante 3 hingewiesen. Hier gab es keine abschließende Entscheidung.

Grunderwerb
Entlang der Bahnhofstraße ergeben sich beidseitig umfänglich auf den angrenzenden Privatgrundstücken Flächenanteile (ehemals Vorgärten), die aktuell öffentlich genutzt werden. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewähren, wird der Ausbau dieser Flächen bis zu den Außenmauern der Wohnhäuser angestrebt. Mit den Anliegern sollen Vereinbarungen herbeigeführt werden, dass diese die Kosten für die jeweilige Befestigung ihres Parzellenanteiles übernehmen.

Ver- und Entsorgungsleitungen
Die Straßenbeleuchtung wird teilweise erneuert und neu geordnet.
Entlang des gesamten Ausbaubereiches werden beidseitig Leerrohrverlegungen zur möglichen späteren Ergänzung zusätzlicher Medien im Straßenbaukörper durchgeführt.
Die Telekom wird in Teilbereichen ihre Leitungen erneuern. Seitens der enwag werden keine neuen Leitungen verlegt.

Kanal
Die Untersuchung der vorhandenen Mischwasserkanäle hat ergeben, dass ein weitreichender Sanierungsbedarf im gesamten Gebiet der Bahnhofstraße besteht. Der Kanal besteht durchgehend aus Falzmuffenrohren, was auf Undichtigkeiten auf der gesamten Länge hinweist. Die weiteren Schadensbilder reichen von Lageabweichungen und schadhaften Anschlussstutzen über Risse bis hin zu Scherbenbildungen. Nach Überprüfung mehrerer Sanierungsvarianten stellte sich heraus, dass eine Kanalauswechslung im Ausbaubereich der Straße die technisch und wirtschaftlich sinnvollste Lösung darstellt. Die Hydraulik weist nur in der letzten Haltung vor dem Ausbauende „Garbenheimer Straße“ auf ca. 40 m Länge eine Überlastung auf, sodass hier eine Kanalaufweitung von DN 400 auf DN 500 erfolgt. Ansonsten bleibt die Dimensionierung der Kanalrohre unverändert.
Generell kann bedingt durch das Alter und das Schadensbild des Kanals davon ausgegangen werden, dass vorhandene Hausanschlussleitungen ebenfalls abgängig und zu erneuern sind. Um spätere Straßenaufbrüche wegen Hausanschlussleitungsschäden zu vermeiden, wird im Zuge der Baumaßnahme der Zustand der Anschlussleitungen mit einer Inspektionskamera nochmals überprüft. Schadhafte Hausanschlüsse werden direkt mit erneuert.
In Teilbereichen -oberhalb der Straßenbaumaßnahme- wird der Mischwasserkanal ergänzend in geschlossener Bauweise im Anschluss an die Baumaßnahme saniert.

Beitragsfähigkeit
Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch die städtischen Gremien im Haushalt werden folgende Produktkonten herangezogen: 1210100.842200079 (Straße), 1110100.842200197 (Kanal).
Bei der vorgesehenen Maßnahme handelt es sich um eine grundhafte Straßenerneuerung; es greift die Straßenbeitragssatzung der Stadt Wetzlar. Der bisher „geparkte“ finanzielle Aufwand vom 1. Bauabschnitt droht zu verjähren, so Variante 2 oder Variante 3 umgesetzt werden.

Beteiligung der Anlieger und Ausführungszeit
Nach erfolgter Gremienentscheidung soll eine Durchführung des Ausschreibungsverfahrens mit anschließender baulicher Umsetzung erfolgen.

Ö 4

Ö 4

Ö 5

STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Amt für Umwelt und Naturschutz	14.11.2016	0406/16 - I/118

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	21.11.2016		
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	29.11.2016		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Landschaftspflegevereinigung Lahn-Dill e. V.

Anlage/n:

Drucksache Nr. 2306/15

Beschluss:

Die Stadt Wetzlar beschließt gemeinsam mit den kooperierenden Kommunen Stadt Dillenburg, Stadt Herborn, den Gemeinden Sinn und Waldsolms sowie dem Lahn-Dill-Kreis, eine interkommunale Zusammenarbeit in den Bereichen Naturschutz und Landschaftspflege durchzuführen. Ziel ist es, für die Finanzierung von Personal- und Sachkostenausstattung der Landschaftspflegevereinigung Lahn-Dill e. V. gemeinsam Fördermittel der interkommunalen Zusammenarbeit beim Hessischen Ministerium des Innern und für Sport zu beantragen.

Wetzlar, den 14.11.2016 gez. Kortlüke

Begründung:

Mit Beschluss des Magistrats vom 12. 01. 2015 (Drucksache Nr. 2306/15) ist die Stadt Wetzlar für mindestens 5 Jahre als Gründungsmitglied der Landschaftspflegevereinigung Lahn-Dill e. V. (LPV Lahn-Dill) beigetreten. Die Gründung der LPV Lahn-Dill erfolgte am 15. 09. 2015. Der LPV Lahn-Dill sind neben den benannten Kommunen auch die landnutzenden Berufszweige, insbesondere der Land- und Forstwirtschaft und deren Fachverbände und Naturschutzverbände sowie Privatpersonen beigetreten. Die LPV Lahn-Dill ist als Verein zur Förderung des Naturschutzes und der Landschaftspflege am 09. 11. 2015 in das Vereinsregister eingetragen worden. Von Seiten des Vorstandes des Vereins, der aufgrund einer Drittelparität zu gleichen Teilen aus Vertretern der Kommunen, des Naturschutzes und der Landwirtschaft besteht, wird beabsichtigt, einen Antrag auf Förderung durch Interkommunale-Zusammenarbeit-Mittel des Landes (IKZ-Mittel) einzureichen um für die Startphase des Vereins Finanzierungsmittel für Personal- und Sachausgaben zu haben. Um IKZ-Mittel beantragen zu können, müssen die einzelnen Kommunen sowie der Lahn-Dill-Kreis separat in ihrer jeweiligen Gemeindevertretung/ Stadtverordnetenversammlung eine Beschlussfassung zur interkommunalen Zusammenarbeit herbeiführen. Dies erfolgt derzeit parallel in den genannten Kommunen.

Die Beantragung von IKZ-Mitteln führt nicht zu einem Mehraufwand und ist haushaltstechnisch aufkommensneutral.