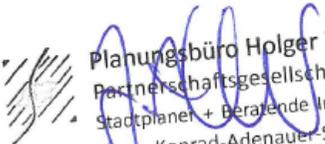


**Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein**  
**71. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
**im Bereich „Am Rotenberg II“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen (Frist bis zum 14.08.2017).

Wetzlar und Linden, den 04.09.2017

  
Planungsbüro Holger Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure  
35440 Linden · Konrad-Adenauer-Straße 16  
Tel. 06403 / 9537-0 · [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Deutsche Telekom Technik GmbH (12.07.2017)

Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (26.07.2017)

Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement Dillenburg (10.08.2017)

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (05.07.2017)

Regierungspräsidium Gießen (16.08.2017)

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Entwurfs offenlegung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Öffentlichkeit eingegangen.





Stadt Wetzlar-Hermannstein, B-Plan Nr. 19, Am Rotenberg II

Bearbeiter/in	Herr Weber
Durchwahl	-22
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de
Fax	-27
Ihr Zeichen	Adler / Gerhard
Ihre Nachricht vom	05.07.2017
Datum	26.07.2017

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein

### Bebauungsplan Nr. 19 „Am Rotenberg II“ und 71. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

### Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus der Sicht der Unteren Forstbehörde beim Hess. Forstamt Wetzlar folgende Stellungnahme ab:

#### I. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Forstliche Belange werden berührt.

1. Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Inanspruchnahme von ausgewiesenen „Flächen für die Forstwirtschaft“ vor, die nunmehr überplant werden bzw. der Planbereich bis direkt an die Grenze von ausgewiesenen „Flächen für die Forstwirtschaft“ herangeführt wird. Um dauerhaften Waldverlusten im Verdichtungsraum vorzubeugen darf ich sie bitten, den Verlust von „Flächen für die Forstwirtschaft“ an anderer Stelle im Flächennutzungsplan auszugleichen und „Flächen für die Forstwirtschaft“ im FNP auszuweisen. Diese Flächen werden bei Waldinanspruchnahme als Ersatzaufforstungsfläche nachgefragt.

#### II. Bebauungsplan „Am Rotenberg“:

Forstliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

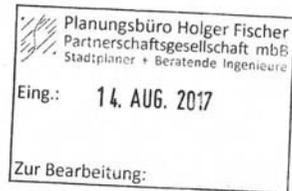
I.A. Weber

Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (26.07.2017)

### Beschlussempfehlungen

#### Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes werden neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch südlich des eigentlichen Plangebietes bislang noch dargestellte „Flächen für die Forstwirtschaft (Aufforstung)“ ebenfalls in „Wohnbauflächen“ umgewidmet. Die Darstellung wurde im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1988 aufgenommen. Die bislang noch entgegen der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche geltenden Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden angepasst, da in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht auch perspektivisch keine Aufforstung angestrebt wird. Wald im forstrechtlichen Sinne wird hierdurch nicht berührt. Zwar erfolgt im Rahmen der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gegenzug keine Darstellung von „Wald“ an anderer Stelle im Stadtgebiet, jedoch wird unter anderem im Zuge der anstehenden Rekultivierung der nahegelegenen Kalksteinbrüche perspektivisch neben einer landwirtschaftlichen Nutzung auch eine Wiederaufforstung angestrebt, die jedoch Gegenstand eigenständiger Planungen ist.



Aktenzeichen BE 12.01.2 Pe - 34 c 1/2  
Bearbeiter/in Dirk Peter  
Telefon (02771) 840 234  
Fax (02771) 840 450  
E-Mail dirk.peter@mobil.hessen.de  
Datum 10. August 2017

**A 480, L 3053, L 3376, Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein**  
**Bebauungsplan Nr. 13 II "Am Rotenberg II"**  
**mit Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich** [Entwürfe 03/2017]

**Beteiligung der Behörden - Einholung der Stellungnahmen** [§ 4 (2) BauGB]

**Ihr Schreiben vom 05.07.2017, Az.: Adler/Gerhard**

Sehr geehrte Damen und Herren,

am nördlichen Siedlungsrand von Hermannstein soll ein Allgemeines Wohngebiet mit 23 Wohnbaugrundstücken ausgewiesen werden, um das Baugebiet "Am Rotenberg" nach Nordwesten zu erweitern. Im Eckbereich der Stadtstraßen *Großaltenstädter Straße/ Festplatz* wird eine Öffentliche Grünfläche *Spielplatz* auf erweiterter Fläche festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird parallel angepasst.

**Stellungnahme**

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das städtische Wegenetz an die Ortslage und weiter an die Bundesfern- und Landesstraßen im nahen Umfeld gewährleistet.

1. Aufgrund der räumlichen und zeitlichen Verteilung, wird die erwartete Zunahme des Verkehrs (120 Pkw-Fahrten/Werktag, 27 Pkw-E/Spitzenstunde) die Verkehrsqualität auf den umliegenden Verkehrswegen nicht beeinträchtigen. Das Plangebiet ist für Fußgänger und Radfahrer auf kurzem Wege erreichbar und über die Haltestelle "Großaltenstädter Straße" an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.  
(Begründung: 6 Verkehrliche Erschließung und Anbindung)
2. Straßenrechtliche Bauverbots- und Baubeschränkungszonen sowie eigene Planungen werden nicht betroffen.
3. Vorkehrungen gegen Emissionen der umliegenden Bundesfern- und Landesstraßen sind Aufgabe der Stadt. Wird dieser Hinweis berücksichtigt, stimme ich dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans zu.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Dirk Peter



Hessen Mobil, Straßen und Verkehrsmanagement Dillenburg (10.08.2017)

**Beschlussempfehlungen**

**Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



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

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Str. 16  
35440 Linden

Planungsbüro Holger Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB Stadtplaner + Beratende Ingenieure
Eing.: 12. JULI 2017
Zur Bearbeitung:

Fachdienst  
Landwirtschaft und  
Forsten  
Datum:  
2017-07-11  
Aktenzeichen:  
24.1-30.06.1 + 30.06.2  
Am Rotenberg II, Wetzlar-  
Hermannstein  
Ansprechpartner(in):  
Herr Kütke  
Telefon Durchwahl:  
06441 407-1777  
Telefax Durchwahl:  
06441 407-1075  
Gebäude Zimmer-Nr.:  
D 4.142  
Telefonzentrale:  
06441 407-0  
E-Mail:  
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de  
E-Mail zentral:  
info-air@lahn-dill-kreis.de  
Internet:  
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:  
05.07.2017  
Ihr Zeichen:  
Adler/Gerhard

Hausanschrift:  
Karl-Kellner-Ring 51  
35576 Wetzlar

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

Bankverbindungen:  
Sparkasse Wetzlar  
IBAN:  
DE04 5155 0035 0000 0000 59  
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg  
IBAN:  
DE43 5165 0045 0000 0000 83  
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt  
IBAN:  
DE65 5001 0060 0003 0516 01  
BIC: PBNKDEFF

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein  
Bebauungsplan Nr. 19 "Am Rotenberg II" sowie 71. Änderung des  
Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- durch die geplante Baugebietsausweisung werden erneut Ackerflächen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entzogen. Aufgrund der Vielzahl der in der Vergangenheit entwickelten Baugebiete, bitten wir um Prüfung, inwiefern der, im Regionalplan Mittelhesse 2010 festgelegte, maximale Wohnsiedlungsflächenbedarf 2020 noch eingehalten wird.
- Die geplante Eingriffskompensation durch Zuordnung von Ökopunkten aus der privaten Ökokontomaßnahme „Streuobstwiesenergänzung in Leun, Gemarkung Biskirchen, Flurstück 168“ findet unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bernd Kütke

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Landwirtschaft und Forsten (05.07.2017)

### Beschlussempfehlungen

#### **Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 wird in Kapitel 5.2 für die Stadt Wetzlar für den Zeitraum 2002 bis 2020 aus raumordnerischer Sicht ein Wohnsiedlungsflächenbedarf von 62 ha angegeben, der gemäß der raumordnerischen Zielvorgabe 5.2-7 als errechneter Flächenbedarf den Maximalwert darstellt, der nicht überschritten werden darf. Dieser Wert wird auch unter Berücksichtigung der größeren Baugebietsentwicklungen im zugrunde gelegten Zeitraum nicht erreicht. Zudem kann angemerkt werden, dass die Obere Landesplanungsbehörde beim Regierungspräsidium Gießen im Rahmen der Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes und zur vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes diesbezüglich keine Hinweise oder Bedenken geäußert hat.

#### **Zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Planungsbüro Holger Fischer  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Stadtplaner + Beratende Ingenieure

Eing.: 23. AUG. 2017

Zur Bearbeitung:

Geschäftszeichen: RPGL-31-61a0100/45-2014/8  
Dokument Nr.: 2017/233568

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit  
Telefon: +49 641 303-2352  
Telefax: +49 641 303-2197  
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de  
Ihr Zeichen: Adler/Gerhard  
Ihre Nachricht vom: 05.07.2017

Datum 16. August 2017



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro  
Holger Fischer  
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

### Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**hier: 71. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Rotenberg II“ im Stadtteil Hermannstein**

### Verfahren nach § 4(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 05.07.2017, hier eingegangen am 06.07.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### Obere Landesplanungsbehörde

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

1. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 14.12.2016. Aus Sicht der Regional- und Landesplanung werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

#### Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets.

#### Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiter: Herr Waldeck, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4188

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Hausanschrift:  
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7  
Postanschrift:  
35338 Gießen • Postfach 10 08 51  
Telefonzentrale: 0641 303-0  
Zentrales Telefax: 0641 303-2197  
Zentrale E-Mail: poststelle@rpgi.hessen.de  
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr  
13:30 - 15:30 Uhr  
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:  
35390 Gießen  
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



Regierungspräsidium Gießen (16.08.2017)

### Beschlussempfehlungen

#### **Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 14.12.2016 wurde darauf hingewiesen, dass die Planung insgesamt mit den Aussagen des Regionalplanes Mittelhessen 2010 vereinbar ist.

Gewässer, deren gesetzlicher Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### **Kommunales Abwasser, Gewässergüte**

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

2.

Gegen die 71. FNPÄ bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken. Das Entwässerungskonzept wurde mit mir abgestimmt.

#### **Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz**

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

Der Planungsraum teilt sich im vorliegenden FNP in zwei Teile, zum einen wird auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ein neues Baugebiet ausgewiesen, zum anderen wird eine bereits sanierte Altablagerung einer neuen Nutzung als Spielplatz zugeführt.

Für das neue Baugebiet gilt:

#### **Nachsorgender Bodenschutz:**

In der Altflächendatei (AFD) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie (HLNUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

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

#### **Vorsorgender Bodenschutz:**

Für die Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Februar 2011 eine Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ erstellt, veröffentlicht und allen hessischen Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Ich bitte diesen Punkt mit den daraus resultierenden Maßnahmen künftig gesondert aufzuführen.

Grundsätzliche Ziele sind u. a.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Boden (Standortalternativen)
- Bodenbetrachtung an Hand natürlicher Bodenfunktionen, Archivfunktion, Empfindlichkeit, Vorbelastung, Nutzungshistorie
- Betrachtung des Erosionsgefährdungspotentials (Umfeld berücksichtigen)
- Beschränkung der Bodeneingriffe auf das notwendige Maß
- Vermeidung von Bodenverdichtungen und anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur

Bei größeren Baumaßnahmen empfehle ich daher eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen, um einen ausreichenden Bodenschutz zu gewährleisten.

**Zu 2: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung und zum Entwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen.**

3. Für die Nutzung der sanierten Altablagerung mit der ALTIS-Nr.: 532.023.040-000.051 und dem Arbeitsnamen Rotenberg/Kindergarten, Am Kleinfeldchen gilt, das die Nachnutzung einer Altfläche sehr begrüßenswert ist. Jedoch muss auf die Altablagerung noch ein Meter Mutterboden aufgetragen werden, bevor sie mit der sehr sensiblen Nutzung als Kinderspielplatz verwendet werden kann.

#### Immissionsschutz II

**Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421**

4. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann einer Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zugestimmt werden.  
Begründung: Der nächtliche Immissionsrichtwert kann nicht eingehalten werden.

#### Bergaufsicht

**Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533**

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

#### Landwirtschaft

**Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125**

Die Stellungnahme wird ggfs. nachgereicht.

#### Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

#### Obere Forstbehörde

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

Die Flächennutzungsplanänderung berührt keine von mir zu vertretenden forstlichen Belange.

5. Allerdings wurde im Verfahren nach § 4 (1) BauGB vom November 2016 bei der Flächennutzungsplanänderung ein anderer Ausschnitt des gültigen FNP zu Grunde gelegt. Die jetzt im Verfahren befindliche Version weist z.T. „Flächen für die Forstwirtschaft (= geplante Aufforstungen) aus, die nunmehr überplant werden bzw. an den Planungsbereich angrenzen.  
Hier sollte eine Klärung herbeigeführt werden und ggf. anderenorts im FNP ersatzweise Aufforstungsflächen ausgewiesen werden.

#### **Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

#### **Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; an der Planung wird jedoch nach Abwägung aller Belange i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB weiterhin festgehalten.**

Wie bereits in den Planunterlagen und den Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen dargelegt, wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit den von den Bundesautobahnen BAB 45 und BAB 480 ausgehenden Emissionen aus Verkehrslärm und deren Einwirkungen in das Plangebiet sowie um den Schutzansprüchen der künftigen Wohnbebauung in der erforderlichen Form Rechnung zu tragen, das Büro für Schallschutz, Winfried Steinert, 35606 Solms, mit der Durchführung schalltechnischer Berechnungen und der Erstellung eines entsprechenden Immissionsgutachtens beauftragt. Aufgabe der Untersuchung war die Prüfung, ob die von außen in das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgerausche die im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, angegebenen Orientierungswerte einhalten. Zur Ermittlung der Geräuschbelastung wurde daher auf der Grundlage von Verkehrsdaten zunächst eine Schallausbreitungsrechnung durchgeführt.

Nach den Ergebnissen dieser Prüfung halten die ermittelten Beurteilungspegel für den Straßenverkehr der Autobahnen zur Tagzeit den Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet des Beiblattes 1 zu DIN 18005, Teil 1, von 55 dB(A) ein. Zur Nachtzeit wird der Orientierungswert von 45 dB(A) jedoch in Teilen des Plangebietes geringfügig um bis zu 2 dB überschritten. Die für den Bau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen gemäß 16. BImSchV geltenden Immissionsgrenzwerte für Allgemeines Wohngebiet von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) werden hingegen eingehalten. Da der Orientierungswert zur Tageszeit sicher eingehalten wird und die ermittelten Überschreitungen zur Nachtzeit gering sind, kann der erforderliche Schallschutz durch passive Maßnahmen an den Gebäuden hergestellt werden.

Mein Dezernat 42.2 Kommunale Abfallwirtschaft wurde von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Josupeit

Das Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, enthält Orientierungswerte für die Beurteilungspegel, die vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen haben. Die Einhaltung der Orientierungswerte oder deren Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Eine Zusammenstellung der Orientierungswerte für unterschiedliche Lärmarten und unterschiedliche Gebietsnutzungen findet sich in Tabelle 1. Bereits die Bezeichnung „Orientierungswert“ deutet an, dass es sich hierbei nicht um verbindliche Grenzwerte handelt. Der Belang des Schallschutzes ist bei der sonst in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu beachten. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange, auch zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Im Bereich des Plangebietes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Folglich sind die Orientierungswerte gemäß Tabelle 1, Zeile 2, zu berücksichtigen. Soweit Überschreitungen der Orientierungswerte festgestellt werden, besteht ein konkretes Erfordernis für geeignete Schallschutzmaßnahmen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Hierbei gilt zwar grundsätzlich der Vorrang aktiver vor passiver Maßnahmen zum Lärmschutz, jedoch kann angemerkt werden, dass der überwiegende Teil des Plangebietes innerhalb des Lärmpegelbereiches I liegt und nur im westlichen Teilbereich die Anforderungen an den Lärmpegelbereich II gelten. Ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt der zwingend auf Ebene der Bauleitplanung zu lösen wäre, hier aber ungelöst bleibt, ist insofern nicht erkennbar. Insbesondere ist jedoch anzumerken, dass zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen passive Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich zulässig sind und im vorliegenden Fall aufgrund der topografischen Gegebenheiten und einer zu erzielenden städtebaulichen Qualität des geplanten Neubaugebietes die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen, etwa in Form von aufgeschütteten Erdwällen mit einer entsprechenden Höhe auf einer ohnehin sichtexponierten Fläche außer Verhältnis zur voraussichtlichen Wirkung solcher Maßnahmen steht. Die Bevorzugung passiver Maßnahmen erfolgt jedoch letztlich vor dem Hintergrund, dass die für den Lärmpegelbereich II empfohlenen Maßnahmen nicht über die ohnehin üblichen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile hinausgehen.

Sofern durch aktive Schallschutzmaßnahmen, beispielsweise durch die Errichtung von Lärmschutzwänden, keine günstige Umfeldsituation geschaffen werden kann, können aufgrund besonderer städtebaulicher Rahmenbedingungen – alternativ oder ergänzend zu aktiven Schallschutzmaßnahmen – passive Schutzmaßnahmen in Erwägung gezogen werden. Durch bauliche Vorkehrungen am Gebäude kann sichergestellt werden, dass zumindest der Aufenthalt innerhalb von Gebäuden frei von erheblichen Belästigungen durch Lärm von außen ist.

Zum Schutz gegen Außenlärm werden nach DIN 4109 für schutzwürdige Räume in Gebäuden Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile gestellt. Diese Forderung ist unabhängig von der Anforderung an den Immissionsschutz außerhalb des Gebäudes. Die Berechnung zur Bestimmung der sog. erforderlichen bewerteten resultierenden Schalldämm-Maße stellt dabei auf den Tagesbeurteilungspegel ab. Als Ergebnis der Berechnung bestehen für die Gebäude im Plangebiet keine besonderen Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile. Ausreichend ist bereits der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2. Übliche Isolierglasfenster, die aus Wärmeschutzgründen sowieso erforderlich sind, erfüllen diese Anforderung bereits. Somit ergeben sich keine über die bei üblicher Bauweise erreichbaren Werte hinausgehenden erforderlichen bewerteten resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, sodass hinsichtlich des Schallschutzes auch keine textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich sind.

**Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird wie folgt entsprochen:**

Die im Vorentwurf der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grundlage für die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes verwendete Plandarstellung wurde zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung an die rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes von 1981 einschließlich der im näheren Umfeld des Plangebietes zwischenzeitlich erfolgten Änderungen angepasst.

Mit der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes werden neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch südlich des eigentlichen Plangebietes bislang noch dargestellte „Flächen für die Forstwirtschaft (Aufforstung)“ ebenfalls in „Wohnbauflächen“ umgewidmet.

Die Darstellung wurde im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1988 aufgenommen. Die bislang noch entgegen der tatsächlichen landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche geltenden Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden angepasst, da in diesem Bereich aus städtebaulicher Sicht auch perspektivisch keine Aufforstung angestrebt wird. Wald im forstrechtlichen Sinne wird hierdurch nicht berührt. Zwar erfolgt im Rahmen der vorliegenden 71. Änderung des Flächennutzungsplanes im Gegenzug keine Darstellung von „Wald“ an anderer Stelle im Stadtgebiet, jedoch wird unter anderem im Zuge der anstehenden Rekultivierung der nahegelegenen Kalksteinbrüche perspektivisch neben einer landwirtschaftlichen Nutzung auch eine Wiederaufforstung angestrebt, die jedoch Gegenstand eigenständiger Planungen ist.