

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: RP/Gr-31-61a0100/43-2014/2
Dokument Nr.: 2017/319984

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 6103-MU-08
Ihre Nachricht vom: 22.09.2017

Datum 06. November 2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: Bebauungsplan Nr. 8 „Schattenlänge“ im Stadtteil Münchholzhausen

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 22.09.2017, hier eingegangen am 26.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde

Bearbeiter: Herr Bellof, Dez. 31, Tel. 0641/303-2429

Der Planentwurf entspricht im Wesentlichen dem, mir in 2014 eingereichten Entwurf im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB.
Insofern verweise ich inhaltlich auf meine Stellungnahme vom 26.02.2014.

Insgesamt ist die Planung mit Aussagen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung

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

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Die Plangebiete befinden sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets

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



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 06.11.2017

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

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

Aus Sicht des Dezernates kann dem vorgelegten Bebauungsplan nicht zugestimmt werden.

Die geplante Entwässerung im Trennsystem entspricht den wasserwirtschaftlichen Vorgaben. Da die Ableitung des Regenwassers und der Bau der Regenrückhaltebecken private Grundstücke in Anspruch nimmt, muss dies auch mit der Bauleitplanung sicher geregelt und in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Solange dies nicht erfolgt, ist keine gesicherte Regenwasserableitung gewährleistet.

Ferner sind folgende Hinweise zu beachten:

Die Einleitung des Regenwassers aus dem geplanten Wohn- und Mischgebiet „Schattenlänge“ führt zu einer hydraulischen Mehrbelastung des Welschbachs. Die Einleiterlaubnis für das Regenwasser kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Zielsetzungen des hessischen „Leitfadens zum Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen“ erfüllt werden.

Drainageleitungen dürfen nicht an die Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

Die abwasserbeseitigungspflichtige Körperschaft hat das Verbot der Einleitung von Drainagewasser in geeigneter Art und Weise (z. B. Abnahme der Grundstücksentwässerung) zu überwachen.

Die einzelnen Grundstücke müssen mit einem Übergabeschacht/Kontrollschacht für das Schmutzwasser und für das Regenwasser versehen werden.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4277

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 (Alttablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

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

Vorsorgender Bodenschutz:

Im Rahmen der Bauausführung sind den unter *Punkt 5.6 Bodenschutz und Umweltbelange* der Bauleitplanung der Stadt Wetzlar – Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Maßnahmen zum Bodenschutz folge zu leisten. Darüber hinaus empfehle ich im Rahmen der Bauausführung die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen:

1.1.1

1.1.2

1.1.3

Zu 1.1.1:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden nach Rücksprache mit dem RP Gießen auch die Trassen der Zu- und Ableitungen zu den Regenrückhaltebecken in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen

Zu 1.1.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Vorgaben werden dem für die Erschließungsplanung zuständigen Fachamt übermittelt.

Zu 1.1.3:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlung zur Festlegung bodenschützender Maßnahmen in Kaufverträgen wird im Rahmen der Ausgestaltung von Grundstückskaufverträgen eruiert. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

1. Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“)
2. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen
3. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs
4. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.

Besonderer Schutz ist vor allem für solche Flächen geboten, die später als Garten genutzt werden sollen.

Um die Durchführung solcher Maßnahmen sicherzustellen, empfehle ich, diese dem Käufer / Bauherren gegenüber vertraglich festzulegen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen
Bearbeiter: Herr Weller, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4371

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Abfallentsorgungsanlagen / Deponien im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) betroffen. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Verfahren.

Bei Erdarbeiten zur Auffüllung der Fläche im Plangebiet darf nur Bodenaushub (AVV 17 05 04 – Boden und Steine mit Ausnahme derjenigen, die unter 17 05 03* fallen; AVV 20 02 02 – Boden und Steine) verwendet werden, welcher die Schadstoffgehalte bis Z 0 nach LAGA M 20 (Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen) einhält.

Im Falle der Verwertung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die bodenartspezifischen Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Hierzu wird auf die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Bau-merkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen verwiesen (www.rp-giessen.hessen.de, Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle).

Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z. B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle).

Immissionsschutz I
Bearbeiterin: Frau Mandler-Akram, Dez. 43.1, Tel. 0641/303-4425

Für den Teilgeltungsbereich 1, 1. Bauabschnitt, bestehen aufgrund der Entfernung zur L 3451 keine Bedenken. Für den 2. Bauabschnitt ist aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung ein Schallgutachten erforderlich.

1.1.4

1.1.5

Zu 1.1.4:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Vorgaben werden dem für die Erschließungsplanung zuständigen Fachamt übermittelt.

Zu 1.1.5:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst lediglich einen ersten von potenziell zwei Bauabschnitten. Der Hinweis ist im Rahmen der Bauleitplanung für den zweiten Bauabschnitt zu berücksichtigen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Immissionsschutz II

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

Zu dem o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen.

Bergaufsicht

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

Der Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den hier vorhandenen Unterlagen außerhalb des Planungsbereiches.

Landwirtschaft

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

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.

Des Weiteren weise ich auf die Stellungnahme meines Hauses vom 26.02.2014 hin.

Obere Naturschutzbehörde

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

Der Teilbereich I des Bebauungsplanes betrifft keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete.

Teilbereich II (Anlage eines Regenrückhaltebeckens) liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung „Auenverbund Lahn-Dill“ vom 06.12.1996 (StAnz. 52/53/1996 S. 4327) in der derzeit gültigen Fassung.

Zweck der Unterschutzstellung ist die Erhaltung und Entwicklung des typischen Charakters der Talauen von Lahn und Dill mit ihren Nebenbächen in ihren Funktionen als Lebensstätte auentypischer Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensgemeinschaften sowie als Überflutungsgebiet. Der Schutz erstreckt sich zugleich auf die angrenzenden Hangwälder. Ebenso sollen die lokalklimatischen Funktionen erhalten bleiben. Zweck der Unterschutzstellung ist auch die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Raum zur ruhigen Erholung.

Grundsätzlich besteht ein Widerspruch zwischen den Inhalten der Landschaftsschutzgebietsverordnung und den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Ein Verfahren zur Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wird aus fachlicher Sicht nicht befürwortet.

Ich weise daher darauf hin, dass das Vorhaben einen Genehmigungstatbestand nach § 3 der Schutzgebietsverordnung berührt. In diesem Zusammenhang ist für die naturschutzfachliche und -rechtliche Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ein gesonderter Antrag für eine Ausnahmeregelung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

1.1.6

1.1.7

Zu 1.1.6:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.1.7:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und haben bereits dahingehend Berücksichtigung gefunden, dass im Rahmen der Umweltprüfung ein Alternativenvergleich durchgeführt wurde. Als Ergebnis der durchgeführten Alternativenprüfung ergab sich, dass die schließlich ausgewählte Fläche (Gemarkung Dutenhofen, Flur 15, Flst. Nr. 19, 20, 21 und 164/22) auf Grund ihrer Lage und der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung aus umweltplanerischer Sicht am besten für das Regenrückhaltebecken geeignet ist. Die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens im Bereich des Landschaftsschutzgebietes erfolgte im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und mithin der Feststellung, dass eine Genehmigung im Sinne des § 3 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung in Aussicht gestellt werden kann, da der Errichtung des Regenrückhaltebeckens nach Maßgabe der Festsetzungen im Bebauungsplan keine unüberwindbaren landschaftsschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen bzw. nicht zu erwarten ist, dass das Vorhaben dem besonderen Schutzzweck der Verordnung zuwider läuft. Die Erteilung der Befreiung erfolgt auf Ebene der konkretisierten Genehmigungsplanung, die an die Festsetzungen des Bebauungsplanes gebunden ist.

Obere Forstbehörde

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

1.1.8

Forstliche Belange werden mit der Festsetzung „2.5 Zuordnung“ aufgeführten Öko-Konto-Maßnahme (Projekt 1 des Entwicklungskonzepts Lahnaue) berührt. Hier ist u.a. die Anlage eines Auewaldes vorgesehen. Die hierfür erforderliche Aufforstungsgenehmigung wurde im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung vom 15.9.2011, Az. IV-41.2-79i08.07 Auewaldentwicklung erteilt. Bei der Umsetzung der Maßnahme bitte ich die dort aufgeführten Auflagen zu beachten. Eine Verwendung der Auewaldanlage als Ersatzaufforstung ist anschließend nicht mehr möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.
Josupeit

Zu 1.1.8:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Vorgaben der Oberen Forstbehörde werden an die für die Ökokonto-Maßnahme und Ersatzaufforstung zuständigen Stellen weitergeleitet.

Im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 415-2017
Ihr Zeichen: Herr Grischa Wunderlich
Ihre Nachricht vom: 29.09.2017
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert
Zimmernummer: 0,23
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Rene.Bennert@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de
Datum: 25.10.2017

Wetzlar, "Schattenlänge" Bauleitplanung; Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8

Az.: 6103-MÜ-08

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) ist daher vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

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

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

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden.

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

1.2.1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 RP Darmstadt - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen. Schreiben vom 25.10.2017

Zu 1.2.1:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Mit vorliegendem Protokoll vom 19.03.2018 gibt die mit der Räumung

kampfmittelbelasteter Flächen beauftragte Gesellschaft für

Liegenschaftskonversion GmbH das Plangebiet frei. Die

Kampfmittelräumarbeiten wurden in der Zeit vom 13.11.2017 – 14.03.2018

nach dem Stand der Technik durchgeführt.

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise werden entsprechend entfernt.

1.2.2

Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei, welche Sie durch die von Ihnen beauftragte Fachfirma erhalten.

Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

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

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Die Punkte wurden koordinatenmäßig erfasst und sind im beiliegenden Lageplan rot gekennzeichnet.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Sofern das Gelände nicht sondierfähig sein sollte (wegen oberflächennahen magnetischen Störungen wie Auffüllung, Versiegelung, Versorgungsleitungen) ist eine Überprüfung mittels Sondierungsbohrungen erforderlich.

Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist auch dann erforderlich, wenn sich diese Verdachtspunkte außerhalb des Baufeldes bzw. Grundstückes befinden und vor bodeneingreifenden Bauarbeiten ein Sicherheitsabstand im Radius von 15 Metern um den eingemessenen Verdachtspunkt nicht eingehalten werden kann.

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

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

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

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

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

Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Rene Bennert

Zu 1.2.2:

Die Anregungen werden berücksichtigt.



Luftbildauswertung, Messpunkte

- Verdachtspunkt
- VP überprüft (Bombenfund)
- Verdachtspunkt überprüft
- ⊕ Bombenrichter
- ⊕ Flakstellung

Kampfmitteluntersuchung

- ▨ Fläche mittels verschiedener Detektionsverfahren auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht

Regierungspräsidium Darmstadt

**Kampfmittelräumdienst
des Landes Hessen**

64278 Darmstadt, Luisenplatz 2





Lahn|Dill|Kreis

Der Kreisausschuss
Abteilung für den ländlichen Raum

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis • Postfach 13 40 • 35523 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 2120
35573 Wetzlar

| | | |
|--------------------------|----------------|---------|
| Amt für Stadtentwicklung | | AL |
| EING.: 30. Okt. 2017 | | |
| Vorzimmer | Haushalt/Verw. | |
| S1 | S2 X | S3 |
| S4 | S5 | Wetzlar |

Fachdienst
Landwirtschaft
Datum:
2017-10-27
Aktenzeichen:
24.1-30.08.1 + 30.08.2
Schattenlänge, Wetzlar-
Münchholzhausen
Ansprechpartner(in):
Herr Küthe
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1076
Gebäude Zimmer-Nr.:
D - 4.142
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
Bernd.Kuethel@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge" sowie
60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme vom 13.01.2014.
Durch die geplante Baugebietsausweisung werden ca. 2 ha Grünland und 7,5 ha
Ackerland überplant und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Für zwei
Betriebe bedeutet das einen Verlust von 5 – 10 % ihrer landwirtschaftlichen
Nutzfläche. Unter Berücksichtigung der ebenfalls geplanten Ausweisung eines
Gewerbegebietes in der Gemarkung Münchholzhausen, nördlich der L 3451,
erzeugt dies einen empfindlichen Eingriff in die Agrarstruktur.

Nach den Grundsätzen der Regionalplanung ist vor der Ausweisung neuer Sied-
lungsflächen durch die Gemeinden der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in
den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nach-
verdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken.

In der Begründung des Bebauungsplanes wird zwar dargelegt, dass trotz der
zwischenzeitlich umgesetzten Baugebiete, immer noch rund 350 Bauplatzinte-
ressenten auf der Bewerberliste der Stadt Wetzlar eingetragen sind, die vorhan-
denen Bauplätze jedoch dem Markt nicht zur Verfügung stehen, da sich diese
überwiegend in privatem Besitz finden. Intensive Bemühungen diese privaten
Bauplätze dem Markt zugänglich zu machen, lassen sich nicht erkennen. Im Üb-
rigen stellt der Bewerbungsbogen der Stadt Wetzlar um ein städtisches Bau-
grundstück, lediglich eine unverbindliche Willenserklärung dar. Eine ausführliche
Darstellung der von der Stadt Wetzlar durchgeführten Maßnahmen sollte daher
in der Begründung dargelegt werden.

Eine kartographische Darstellung, der in Kapitel 6 ausgeführten Ökopunk-
temaßnahme des Entwicklungskonzeptes Lahnaue, sollte zur besseren Nachvoll-
ziehbarkeit und zur Kenntlichmachung der prozentualen Anteile an der Ge-
samtmaßnahme, eingefügt werden.

Ihr Schreiben vom:
22.09.2017
Ihr Zeichen:
6102-60-FPÄ
6103-MÜ-08
Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

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

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04515500350000000059
BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43516500450000000083
BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65500100600003051601
BIC: PBNKDEFF

1.3.1

1.3.2

1.3.3

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.3 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis - Abteilung für den
ländlichen Raum. Schreiben vom 27.10.2017

Zu 1.3.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 13.01.2014 verfügte über folgenden Wortlaut:

„Eine Aussage zu den Aussagen des Regionalplans fehlt: ‚Vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den Vorranggebieten Siedlung Bestand durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und in den „unbeplanten Innenbereichen (§ 34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die planende Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahme innerhalb der Vorranggebiete Siedlung Planung zu erbringen. Die Wiedernutzung und städtebauliche Integration von ehemals militärisch genutzten Flächen innerhalb und am Rand der Ortslagen hat Vorrang vor neuen Siedlungsflächen. Bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen sind städtebauliche, denkmal- und landespflegerische, landwirtschaftliche sowie umwelt- und naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen. Ein Abgleich des Bedarfs mit den Baulücken in den Ortsteilen Münchholzhausen und Dutenhofen ist wünschenswert, ebenso wie das kritische Hinterfragen von 315 Bewerbungen, die keinerlei Verbindlichkeiten beinhalten, sondern einen unverbindlichen Wunsch darstellen.“

Die Planung ist grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen des Regional-
planes Mittelhessen 2010 vereinbar (s. Punkt 1.1: Stellungnahme der Oberen
Landesplanungsbehörde). Es wurde bereits in Kapitel 3 der Begründung
„Analyse der Innenentwicklungspotenziale nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB“
eine Darstellung der Innenentwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale
sowie den Baulücken in Münchholzhausen in die Begründung aufgenommen.
Die Darstellung der konkreten Nachfragesituation kann ansonsten
naturgemäß keinen verbindlichen Charakter entfalten.

Zu 1.3.2:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

s. 1.3.1

Zu 1.3.3:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine kartographische Darstellung ist nicht erforderlich.



1.3.4

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Zerstörung landwirtschaftlicher Nutzfläche, sodass der Planung nicht zugestimmt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Bernd Kütke

Zu 1.3.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ziel der Bauleitplanung ist, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die dringend benötigte Schaffung neuer Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser im Bereich „Schattenlänge“ auf Grundlage der von der Stadtverordnetenversammlung im Juli 2013 beschlossenen Siedlungspotenzialanalyse sowie des im November 2004 beschlossenen Entwicklungskonzeptes für die Ortsteile Münchholzhausen / Dutenhofen (Entwicklungskonzepte im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB). Eine Umsetzung der Planung ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche ist nicht möglich.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

Der Magistrat der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung

z. Hd. Herr Wunderlich

Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Absender dieses Schreibens:

BOTANISCHE VEREINIGUNG FÜR NATURSCHUTZ IN HESSEN E. V.
(BVNH)
Annette Möller
Am Tripp 3
35625 Hüttenberg
Tel.: 06441-75944
Email: annette.moeller-huettenberg@t-online.de

Ihre Zeichen: 6103-MÜ-08

Ihre Nachricht vom: 22.09.2017

Unser Zeichen:

Datum: 01.11.2017

Per email: grischa.wunderlich@wetzlar.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

B.-plan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herrn,

im Auftrag des nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzverbandes BVNH nehme ich Stellung zu dem o. a. Vorhaben.

1.4.1

Der Bedarf an neuen Bauplätzen im Bereich der Stadt Wetzlar im allgemeinen und dem OT Münchholzhausen im speziellen wird mit dieser Stellungnahme nicht infrage gestellt. Auch die Sinnhaftigkeit eines mit dem nahe gelegenen GLOBUS-Markt („Handelshof“) konkurrierenden Supermarktes wird nicht diskutiert. Die vorliegende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf naturschutzfachliche und –rechtliche Aussagen im Umweltbericht und dem „Artenschutzkonzept“.

Die folgende Stellungnahme zu naturschutzfachlichen Inhalten von Umweltbericht und Artenschutzkonzept basiert u. a. auf der eigenen Ortskenntnis und der Verwertung von Informationen ortsansässiger Informanten.

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“, da die offen gelegten Unterlagen in der Bestandsbeschreibung und -beurteilung teils stark widersprüchlich, lückenhaft und fehlerhaft sind. Hieraus resultiert z. B. durch die nicht immer nachvollziehbare Abwertung von Biotoptypen nicht nur eine zu Gunsten des Vorhabensträgers unkorrekte Bilanzierung, sondern auch eine z. T. fehlerhafte Eingriffsbeurteilung. In dem „Artenschutzkonzept“, das grundsätzlich in Aufbau, Vorgehensweise und Beurteilung der Verbotstatbestände nicht dem in Hessen anzuwendenden Leitfaden¹ entspricht, sind gravierende fachinhaltliche Mängel zu erkennen.

Zum Umweltbericht stellen sich zahlreiche grundlegende Fragen. Anhand des folgenden Fragenkatalogs wird deutlich, dass es sich bei den vorgelegten Unterlagen in der Tat nur um eine Entwurfsfassung handeln kann, die den Ansprüchen des im Umweltbericht in Kapitel 10 (s. S. 30) formulierten Qualitätsstandards in der vorliegenden Form nicht entspricht. Maßgeblich sind § 1 (5) und § 1 (6) 7a BauGB. Lt. § 2 (4). Hiernach bezieht sich die Umweltprüfung auf das, „was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten

¹ HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. 3. Fassung Stand Dezember 2015, 154 S. und Anlage 1 + 2

Geschäftsstelle: Jörg Weise Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg Tel. 0641-4955-288 info@bvnh.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4 Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V.,
Schreiben vom 01.11.2017

Zu 1.4.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es sei darauf hingewiesen, dass die grundsätzlichen Bedenken auf einer inzwischen nicht mehr aktuellen Datenbasis beruhen. So wurden zum Entwurf des Bebauungsplan hin vertiefende tierökologische Untersuchungen durchgeführt, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde entsprechend ergänzt, der Umweltbericht aktualisiert und vertieft. Eine eingehende Auseinandersetzung erfolgt in der Erwiderung zu 1.4.1. – 1.4.44.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.“

Zur Erfüllung dieser gesetzlich geforderten Qualitätsstandards ist u. a. die Beantwortung der folgenden Fragen notwendig. Sollten sich aus den gestellten Fragen Kartierungs- / Bearbeitungsdefizite ergeben, müsste der Umweltbericht entsprechend überarbeitet werden, um Verstöße gegen das BauGB und BNatSchG / HAGBNatSchG zu vermeiden.

1.4.2

1. Aus den zur Verfügung stehenden Unterlagen geht mit Ausnahme der für den Artenschutz notwendigen faunistischen Kartierungen nicht hervor, ob eine Kartierung vor Ort erfolgte und wer zu welchem Zeitpunkt welche Daten kartiert hat.

1.4.3

2. Wer hat die Biotoptypenkartierung wann durchgeführt und wo findet man die hierzu gehörige kartografische Darstellung (Bestandsplan), in dem üblicherweise auch die Revierzentren / Fundorte wertgebende Tier- und Pflanzenarten dargestellt werden? Oder gibt es diesen den allgemeinen Qualitätsstandards entsprechenden Bestandsplan gar nicht?

1.4.4

3. Woher stammen die im Umweltbericht auf S. 35f zur Charakterisierung der mageren Glatthaferwiese aufgeführten Pflanzenarten?

1.4.5

4. Wie erfolgte die pflanzensoziologische Ansprache als Glatthaferwiese? Nach den üblichen Qualitätsstandards müssten hierfür Vegetationsaufnahmen nach BRAUN-BLANQUET erstellt worden sein. Wie wird fachlich nachvollziehbar ausgeschlossen, dass die auf S. 35 beschriebene „mäßig artenreiche und magere Glatthaferwiese“ nicht zu den in Anh. I der FFH-Richtlinie aufgeführten mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) zählt? Wurde diese aus europarechtlichen Gründen planungsrelevante Frage anhand des von der FENA zur Verfügung gestellten LRT-Bewertungsbogens geprüft, was dem üblichen Qualitätsstandard entsprechen würde?

1.4.6

5. Nach welchen fachlichen Kriterien wurden die Grünlandgesellschaften angesprochen und voneinander differenziert?

1.4.7

6. Gibt es botanische Artenlisten zu den aufgelisteten Biotoptypen, um das floristische Artenrepertoire im Hinblick auf die biologische Vielfalt und Auswirkungen auf Pflanzen darzustellen? (s. hierzu § 1 (6) Satz 7a BauGB).

1.4.8

7. Wo findet sich eine Liste und kartografische Darstellung mit wertgebenden Pflanzenarten? Hierzu zählen Arten, die lt. BArtSchV besonders und / streng geschützt sind, die gefährdet sind oder auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten stehen. Auch Magerkeitszeiger u. a. Zeigerarten, die hohe Ansprüche an ihre Wuchsorte (oft seltene Sonderstandorte) stellen, zählen hierzu.

1.4.9

8. Wieso wird auf S.36 des Umweltberichtes das Rebhuhn (*Perdix perdix*) nur „erwartet“, obwohl im Artenschutzkonzept steht, dass Mitte September 2017 eine Kette von 14 Individuen nachgewiesen wurde? Außerdem kommt die Art im Gebiet seit Jahren stetig vor (eigene Beobachtungen, außerdem bietet sich hier die Nachfrage bei dem örtlichen Jagdpächter und Vogelschützern an).

1.4.10

9. Wieso kommt es bei dem „Kleingehölz (KV-Code 02.100 „Rosen-Schlehen-Gebüsch“ auf S. 36 zu einer willkürlichen Abwertung von -4 WP (dann Wertstufe gering), obwohl im letzten Absatz auf S. 35 darauf verwiesen wird, dass die Hecke und Obstbäume „wertgebende Habitatelemente“ z. B. für Vogelarten sind? Diese Funktion wird durch eine eigene Begehung am 23. Oktober 2017 belegt: es wurden drei diesjährige Nester (Amsel, mit hoher Wahrscheinlichkeit Stieglitz und eine Grasmückenart) in der Hecke festgestellt.

1.4.11

10. Im folgenden Absatz wird auf die Bedeutung der Obstbäume als Brutplatz für Höhlenbrüter (Kohl- und Blaumeise) hingewiesen. Wieso fehlt hier der Hinweis aus dem Artenschutzkonzept, dass diese Bäume ein Quartierpotenzial für Fledermäuse aufweisen?

1.4.12

11. Auf Seite 36 des Umweltberichtes wird bei den Erläuterungen der nachfolgenden Bestandsbeschreibung und -bewertung bei den Ergänzungen der Codes der Hessischen Kompensationsverordnung auf das BÜRO FÜR LANDSCHAFTSANALYSE verwiesen. Im Literaturverzeichnis fehlt diese Quelle aber. Gibt es vielleicht

Zu 1.4.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Eine erste Kartierung fand durch einen Biologen am 31.3.2014 statt. Eine aktuelle Biotopkartierung wurde Ende Juni 2018 durchgeführt. Die Daten der Bestandsaufnahme werden in den Umweltbericht aufgenommen.

Zu 1.4.3:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt. Zur Durchführung der Biotoptypenkartierung siehe Punkt 1.4.1. Die aktuelle Kartierung wurde kartografisch bearbeitet und in den Umweltbericht ebenso aufgenommen wie eine Karte der Revierzentren und Fundorte der Feldlerche.

Zu 1.4.4:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt. Die Artenlisten aus dem Jahr 2014 wurden im Zuge der Biotopkartierung 2018 geprüft und aktualisiert.

Zu 1.4.5:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen. Das Vorkommen einer Glatthaferwiese des geschützten Lebensraumtyps ist aufgrund der Nutzungsintensität auszuschließen. Nach der Kartieranleitung der Hessischen Lebensraum- und Biotopkartierung wird der LRT 6510 definiert als „extensives Grünland“, welches „reich an Blüten“ ist, sowie nur „ein- oder zweimal pro Jahr“ und „nicht vor der Gräserblüte“ gemäht wird. Die pflanzensoziologische Zugehörigkeit zum Arrhenatherion ist allein noch kein hinreichendes Kriterium für die LRT-Eigenschaft, vielmehr müssen darüber hinaus weitere qualitative Kriterien erfüllt sein. Der Umweltbericht gibt in der aktuellen Fassung hierzu Erläuterungen.

Zu 1.4.6:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.

Die Differenzierung im aktuellen Umweltbericht folgt der Hessischen Biotopkartierung. Im Übrigen sei auf die Ausführungen zu zu 1.4.4 verwiesen.

Zu 1.4.7:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen. Hier sei auf die Ausführungen zu zu 1.4.4 verwiesen.

Zu 1.4.8:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen. Hier sei auf die Ausführungen zu zu 1.4.4 verwiesen.

Zu 1.4.9:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde mittlerweile überarbeitet und u. a. in Hinblick auf die entsprechenden aktuelleren Ergebnissen der tierökologischen Untersuchungen ergänzt.

Zu 1.4.10:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt. Nach erneuter Prüfung wird das Gehölz dem basenarmen Typ 02.100 mit 36 Punkten zugeordnet.

Zu 1.4.11

Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde mittlerweile überarbeitet und u. a. in Hinblick auf die entsprechenden aktuelleren Ergebnissen der tierökologischen Untersuchungen ergänzt.

Zu 1.4.12

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Über den Umweltbericht hinaus bestehen keine Gutachten. Die Quelle wird entfernt.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

ein Fauna-Flora-Gutachten, das gemäß Informationsfreiheitsgesetz ebenfalls offen gelegt werden müsste? Lassen sich hierdurch vielleicht die Fragen 2 und 3 beantworten?

1.4.13

12. Das oben bereits erwähnte Extensivgrünland, das im Umweltbericht den artenreichen Glatthaferwiesen (KV-Code 06.310) und ggf. dem LRT 6510 zugeordnet wird, wird um -5, bzw. - 8 WP abgewertet, ohne dass aus den Unterlagen irgendwo erkenntlich wird, wo diese unterschiedlichen Flächen liegen und wie sie abgegrenzt werden. Magere Glatthaferwiesen zählen zu den stark gefährdeten Biotoptypen (Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands, BfN 2017). Bei der Ortsbesichtigung am 23. Oktober 2017 blühte auf den Flurstücken 189 – 192 zusätzlich zu den im Umweltbericht aufgezählten Magerkeitszeigern hier mit hoher Abundanz die Rundblättrige Glockenblume (*Campanula rotundifolia*, Stickstoffzahl 2 – ausgesprochene Stickstoffarmut bis Stickstoffarmut anzeigend). Außerdem kommt mit ebenfalls guter Deckung der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) vor. In diesem Grünland wurde außerdem vor wenigen Jahren der Helle Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea teleius*) nachgewiesen, das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*) (beides Arten des Anh. IV der FFH-Richtlinie) wäre anhand der nachgewiesenen Vegetation ebenfalls möglich. Aus fachlichen Gründen wäre eher eine Auf- als Abwertung dieser Flächen gerechtfertigt.

1.4.14

13. Auf S. 36 suggeriert die Überschrift „Erläuterung der nachfolgenden Bestandsbeschreibung und –bewertung“, dass im folgenden Text der Bestand beschrieben und bewertet wird. Übersichtlicher als die vorliegende Aneinanderreihung wäre hier eine Tabelle gewesen. Abgesehen davon, dass keine projektbezogene Bestandsbeschreibung und eine fachinhaltlich nicht nachvollziehbare Abwertung der meisten aufgelisteten Biotoptypen erfolgt, fehlen hier z. B. die nördlich der Weingartenstraße vorhandenen Grünlandbrachen, die sich innerhalb der letzten zwei bis drei Jahren aus Extensivgrünland entwickelt haben (KV-Code 09.130 mit 39 WP / m² und Pferdekoppeln (KV-Code 06.220 mit 21 WP)².

1.4.15

14. Bewachsene Feldwege (KV-Code 10.610) sind naturgemäß artenarm, weshalb sie in der KV auch nur 21 WP erhalten. Sie haben für Arten wie das Rebhuhn oder die Feldhasen jedoch eine höhere Bedeutung innerhalb strukturarmer Agrarfluren. Die vorgenommene Abwertung um weitere -6 WP ist nicht gerechtfertigt und drückt die Grünlandwege noch unter den Wert der Intensivwäcker (11.191 mit 16 WP).

1.4.16

15. Im Kapitel Umweltauswirkungen wird fälschlicherweise davon ausgegangen, dass keine gegenüber Lärm, visuellen Störungen und Erschütterungen störungsempfindlichen Tierarten vorkommen. Hier wird u. a. das in Hessen stark gefährdete, in Deutschland inzwischen vom Aussterben bedrohte Rebhuhn vergessen, dass auch von den von der Stadt Wetzlar engagierten Gutachtern des INGENIEURBÜROS DR. KARL im September 2017 nachgewiesen wurde.

1.4.17

16. Bei der Beurteilung der bauzeitigen Individuenverluste wird das Vorkommen des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, der sich ganzjährig in seinen patches aufhält, nicht berücksichtigt. Hier wird es zur Tötung kommen und zum Verlust einer dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Gleiches ist für die auch im Artenschutzkonzept nicht berücksichtigte, aber zu erwartende Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zutreffend. Diese Art des Anh. IV FFH-RL kam zumindest bis vor wenigen Jahren in den Gärten an der Gießener Straße vor. Derzeit stellt die Ruderalfläche mit hohem Anteil am Boden liegenden Totholzes und Altgrasbeständen einen geeigneten potenziellen Lebensraum dar.

1.4.18

17. Bei der Beurteilung der bau- und anlagebedingten Flächeninanspruchnahme wird die Habitatfunktion für europarechtlich relevante Arten nicht berücksichtigt. Außerdem wird behauptet, dass überwiegend Biotoptypen geringer und sehr geringer Wertigkeit, im Süden mittlerer Wertigkeit betroffen seien. Hierbei handelt es sich aber um die noch artenreiche, magere und wechselfeuchte Glatthaferwiese, die als Lebensraum von *M. teleius* eine hohe Wertigkeit besitzt.

² es handelt sich um einen Zusatzcode aus M8 – Leitfadern für die Erstellung landschaftspflegerischer Begleitpläne zu Straßenbauvorhaben in Hessen, 2. Fassung Mai 2017, der in der Entwurfsfassung der KV-Novellierung mit Stand 22.08.2017 übernommen wird

Zu 1.4.13

Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

Die Grünlandbestände im Plangebiet waren aufgrund der degenerierenden Nutzung der letzten Jahre (Ruderalisierung, Vielschürigkeit) nicht mehr als als extensiv genutzte Frischwiese im Sinne des LRT 6510 anzusprechen. Da sie in Teilen aber noch eine für heutige Verhältnisse überdurchschnittliche Artenausstattung besitzen, werden sie dem KV Typ 06.310 (Extensiv genutzte Frischwiese), hier aber mit 39 statt 44 Punkten zugeordnet. Entsprechend konnte auf Grundlage einer Teilplanreife nach § 33 BauGB eine Genehmigung des geplanten Lebensmittelmarktes im Bereich des Sondergebietes erfolgen.

Zu 1.4.14:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wurde überarbeitet und enthält eine Beschreibung der Grünlandbestände.

Zu 1.4.15:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Abwertung wird zurückgenommen.

Zu 1.4.16:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wurde mittlerweile überarbeitet und u. a. in Hinblick auf die entsprechenden aktuelleren Ergebnissen der tierökologischen Untersuchungen ergänzt.

Zu 1.4.17:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die ergänzenden tierökologischen Erhebungen im Jahr 2018 ergaben weder Nachweise der Zauneidechse noch einer der beiden Ameisenbläulings-Arten, sodass weitergehende Vorkehrungen nicht geboten sind.

Zu 1.4.18:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die ergänzenden tierökologischen Erhebungen im Jahr 2018 ergaben weder Nachweise der Zauneidechse noch einer der beiden Ameisenbläulings-Arten, sodass die Bewertungen im Umweltbericht korrekt sind.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

1.4.19

18. Wieso wird die Lebensraumverkleinerung für alle Tierarten pauschal mit „mittel“ eingestuft? Der Blick auf ein Luftbild macht deutlich, dass sich der Lebensraumverlust für das Rebhuhn existenzgefährdend auswirken wird. Es werden die letzten gliedernden Strukturen in der Agrarflur zwischen Münchholzhausen und Dutenhofen zerstört werden.

1.4.20

19. Der letzte Satz, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Feldlerche (*Alauda arvensis*) nicht ausgeschlossen werden kann, ist korrekt und verwundert nach den vorhergehenden Erläuterungen des Umweltberichtes. Es wird jedoch an dieser Stelle nicht erwähnt, dass die Verbotstatbestände noch für weitere im Eingriffsbereich nachgewiesene Brutvögel wie Stieglitz, Amsel, Meisen etc. gelten. Auch hier fehlt wieder der Hinweis auf den Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläuling und die Zauneidechse, für die ein Vorkommen anhand der vorliegenden Datenlage nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann

1.4.21

20. Bei Benennung der *Maßnahme V1 Tiere und Pflanzen – Konfliktvermeidende Bauzeitenregelung* sollten die Pflanzen gelöscht werden. Sie werden trotz der Bauzeitenregelung „getötet“ werden.

1.4.22

21. In Kapitel 12. „Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkung“ werden nur Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen aufgelistet. Es fehlen die im Artenschutzkonzept entwickelten und für die Zulassungsfähigkeit eines Eingriffs elementar wichtigen CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn (und für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge und Zauneidechse). CEF-Maßnahmen müssen lt. BNatSchG ihre ökologische Funktion vor Durchführung des Eingriffes, also vor der Baufeldräumung nachweislich erfüllen. Ansonsten ist der Eingriff aus europarechtlichen Gründen nicht zulässig! Falls die Stadt Wetzlar plant, die artenschutzrechtlichen Regelungen noch nicht im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen, sondern auf die einzelnen Bauherren zu übertragen, wäre hier ein entsprechender Absatz einzufügen.

1.4.23

22. Die Bilanzierung ist grob fehlerhaft! Eine genaue und möglichst aktuelle Biotoptypenkartierung im Maßstab 1 : 500 oder 1 : 1.000 ist die Grundvoraussetzung für die Bilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung. Durch das Fehlen eines Bestandsplans und die unübersichtliche Strukturierung des Begründungstextes sind elementare Aussagen zur Bilanzierung kaum nachvollziehbar. Das Defizit von 924.321 Ökopunkten basiert auf einer subjektiven Abwertung nahezu aller Biotoptypen. Hierunter fallen hochwertige magere Gluthaferwiesen, aber auch bereits in der KV absichtlich niedrig bewertete Biotoptypen wie Grünlandwege. Im vorliegenden Umweltbericht wird nicht beachtet, dass lt. KV in *Ausnahmefällen* eine Ab- oder Aufwertung der vorgeschriebenen Wertpunktzahl erlaubt ist. Hier wird die Ausnahme zur Regel gemacht, was lt. KV ausdrücklich nicht gewünscht ist. Außerdem fehlen nicht nur im Text (s. o.), sondern auch in der Bilanzierungstabelle Biotoptypen wie z. B. die oben bereits erwähnten Grünlandbrachen und die Pferdekoppeln.

1.4.24

23. Eine Flächengröße für Wohnbaugrundstücke bis 830 m² ist in keiner Weise akzeptabel, die Forderungen des Regionalplanes, des Baugesetzbuches und des Bundesbodenschutzgesetzes nach einer sparsamen Verwendung des Bodens werden nicht erfüllt. Der Erhalt guter landwirtschaftlicher Böden als Grundlage für die Ernährung sollte Priorität haben.

Unterlage Artenschutzkonzept_Schattenlaenge.pdf: Auch im Rahmen der Bauleitplanung muss eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden, die den Anforderungen des für Hessen gültigen Leitfadens entspricht. Hierbei handelt es sich um folgendes Standardwerk:

1.4.25

HESSESCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2015): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren. 3. Fassung Dezember 2015 (154 S.). Anlage 1 Musterbogen für die artenschutzrechtliche Prüfung, Anhang 2 Mustertabelle zur Darstellung der Betroffenheit allgemein häufiger Vogelarten.

Zu 1.4.19:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt:
Die Bewertung wird auf Grundlage der ergänzenden tierökologischen Untersuchungen an die Ergebnisse angepasst, der Wert des Gebietes für das Rebhuhn gewürdigt.

Zu 1.4.20:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag leitet die rechtlichen Erfordernisse für die einzelnen Arten nach den Vorgaben des hessischen Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung ab. Für Amsel, Meise und andere häufige Arten greift die Legalausnahme. Zu Zauneidechse und Ameisenbläuling sei auf die Ausführungen zu 1.4.16 verwiesen.

Zu 1.4.21:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Zu 1.4.22:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden zwischenzeitlich konkretisiert und werden vertraglich gesichert. Der Umweltbericht wird um eine entsprechende Passage ergänzt.

Zu 1.4.23:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Kompensationsverordnung ist auf Ebene der Bauleitplanung nicht bindend, Abweichungen, ja selbst eigene Bilanzierungsansätze sind zulässig. Der Umweltbericht enthält eine Bestandskarte, aus der die jeweilige Typzuordnung hervorgeht. Die Karte wird dem Umweltbericht in größerem Format beigelegt, der Text um nähere Erläuterungen ergänzt.

Zu 1.4.24:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Vereinbarkeit mit regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen wird in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt. Diesbezüglich ist auf die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde zu verweisen, die feststellt, dass die Planung mit dem RPM 2010 vereinbar ist. Die übrigen angesprochenen Punkte werden in der Begründung zum Bebauungsplan sowie dem zugehörigen Umweltbericht behandelt und werden in der Planung mit den in § 1 Abs. 6 BauGB beschriebenen Belangen, wie z. B. den Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, gewogen. Eine grundsätzliche Priorität einzelner Belange besteht nicht. Die öffentlichen und privaten Belange sind vielmehr im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Es wird darauf verwiesen, dass es sich bei der in der offengelegten Begründung genannten und hier zitierten Quadratmeterzahl um die Maximalgröße einzelner geplanter Grundstücke handelt. Die geplanten Wohnbaugrundstücke (nun geplant: 430 m² bis 910 m²) sind im Regelfall kleiner als die Einfamilienhausgrundstücke in der angrenzenden Ortslage. Zu nennen sind z. B. die Einzelhausgrundstücke im Bereich der Forsthausstraße mit Grundstücksgrößen von 726 m² bis 1.083 m².

Zu 1.4.25:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Entwurf des Bebauungsplans lag der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit Stand vom 28. September 2017 bei, der den rechtlichen Anforderungen entspricht und dem zitierten Leitfaden folgt. Die Musterbögen der Anlage 1 des Leitfadens wurden bewusst nicht verwendet, was im Rahmen der Bauleitplanung auch kein zwingendes Erfordernis ist, da diese auf Bundesrecht basiert. Im Vorfeld des Satzungsbeschlusses wurden im Jahr 2018 weitere, vertiefende Untersuchungen durchgeführt und in den Artenschutzbeitrag aufgenommen. Dieser entspricht selbstverständlich der Novelle des § 44 BNatSchG.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

In dem in Anhang 1 aufgeführte Musterbogen zur Prüfung der Arten des Anh. IV FFH-RL und europäischer Brutvögel mit ungünstigem (gelb) oder schlechten (rot) Erhaltungszustand wird ein gut nachvollziehbares Konzept zur weitestgehend objektiven Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände vorgegeben. Die Beschreibung der Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m § 44 Abs. 5 BNatSchG entsprechen der aktuellen Rechtsprechung. In der aktuellen Novellierung des BNatSchG vom 15. September 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 64, ausgegeben zu Bonn am 28. September 2017) wird in § 44 Abs. 5 BNatSchG die Legalausnahme „Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1. „ europarechtskonform relativiert. Hiernach liegt das Tötungs- und Verletzungsverbot auch in diesen Fällen nur dann nicht vor, wenn es vorhabensbedingt nicht signifikant erhöht ist und die Tötung nicht durch fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen vermieden werden kann. Das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 („Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) liegt nur dann nicht vor, „wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.“

1.4.26

Das für den B.-Plan 8 „Schattenlänge“ vom INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG DR. JOCHEN KARL GMBH vorgelegte Artenschutzkonzept wird dem hessischen Leitfaden weder qualitativ noch quantitativ gerecht. Es handelt sich bei dem Artenschutzkonzept lediglich um eine subjektive Einschätzung der Lage vor Ort, da für die Bestandserhebung nur eine stark verkürzte Kartierungszeit zur Verfügung stand und die Brutzeit der Vögel zu Beginn der Kartierung bereits beendet war.

Die Beurteilung des Vorkommens der artenschutzrelevanten Arten erfolgte deshalb unter Mißachtung fachlicher Qualitätsstandards anhand eigener Erhebungen im Jahr 2017. Eine Brutvogelkartierung im Zeitraum zwischen Ende Juni und September ist definitiv nicht möglich. Möglich wäre im Hinblick auf die Artengruppe eine Potenzialeinschätzung mit worst case-Annahmen gewesen, d. h. es müsste bei einem potenziellen Vorkommen eine Prüfung so durchgeführt werden, als wäre die Art als Brutvogel vorhanden. Außerdem wären anhand einer durchzuführenden artenschutzrechtlichen Planungsanalyse auch Arten zu berücksichtigen gewesen, die im Gebiet potenziell zu erwarten wären.

Ich erlaube mir im Folgenden die besonders gravierenden Fehler des Artenschutzkonzeptes aufzuführen:

1.4.27

- **Kapitel 3 – Datengrundlage:** Die verwendeten Datengrundlagen entsprechen in der vorliegenden Form nicht heutigen Qualitätsstandards. Folgende Mängel sind anzumerken, bzw. stellen sich folgende Fragen:

1.4.28

- Erfolgte eine Datenabfrage bei HESSENFORST-FENA („NATIS-Daten“)?

- Wurden Jagdpächter und örtliche Vogelschützer befragt? Diese hätten zuverlässige und langjährige Beobachtungsdaten zum Rebhuhn u. a. Brutvögeln zur Verfügung stellen können.

1.4.29

- Die Kartierungsmethoden zu den einzelnen Artengruppen werden nur zwischen den Zeilen erwähnt. Es scheint sich mehr oder weniger um Zufallsbeobachtungen zu handeln, die sich während nur drei jeweils vierstündigen Begehungen ergaben.

1.4.30

- Bei der Kartierung der Vögel wurden die fachlichen Qualitätsstandards nach SÜDBECK et al. (2005) und ANUVA (2014) nicht ansatzweise eingehalten. Die Gutachter weisen ehrlicherweise selbst darauf hin, dass die Brutsaison 2017 Anfang Juli bereits beendet war. Auf einer derartigen Datenbasis ist es kaum möglich, eine fachlich fundierte Artenschutzprüfung durchzuführen und planungsrelevante Arten vom weiteren Prüfverfahren auszuschließen oder ihnen eine „Nicht-Betroffenheit“ zu attestieren.

Zu 1.4.26:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag entspricht den rechtlichen Vorgaben, basiert auf einer tierökologischen Erhebung und setzt sich fachlich korrekt mit dem Vorhaben auseinander. Die im Jahr 2017 nicht mehr mögliche Erfassung des Frühjahrsaspektes wurde 2018 durch weitere Erhebungen ergänzt, sodass allein für die Vogelwelt jetzt auf sechs Erfassungstage zurückgegriffen werden kann.

Zu 1.4.27:

Die Frage wird wie folgt beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.

Die NATIS-Daten wurden eingesehen und werden mit der Überarbeitung des Natureg noch einmal aktualisiert.

Zu 1.4.28:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der örtliche Landwirt, der über entsprechende Kenntnisse verfügt, wurde befragt.

Zu 1.4.29:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Artenschutzbeitrag enthält ein eigenes Kapitel zur angewandten Methodik. Die Annahme einer Beschränkung auf Zufallsbeobachtungen bei einem jeweils vierstündigen Aufenthalt im Gelände ist nicht begründet.

Zu 1.4.30:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Erfassung im Frühjahr war im Jahr 2017 nicht mehr möglich. Sie wurde im Jahr 2018 ergänzt.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

1.4.31

- Der Feldhamster wurde am 11. September 2017 kartiert. Eine fachgerechte Kartierung erfolgt anhand von zwei Begehungen im April / Mai und August / September.

1.4.32

- „Andere Artengruppen bedürften keiner besonderen Betrachtung, weil weder Habitatpotenzial für die streng geschützte Haselmaus besteht, noch magere Säume oder Sonderstandorte, die das Vorkommen der Zauneidechse ermöglichen würden vorhanden sind. Auch die beiden artenschutzrechtlich beachtlichen Ameisenbläulinge sind im Eingriffsbereich auszuschließen, da der Standort des Rückhaltebeckens in der Aue, aber auf Acker liegt und die Grünlandbestände im künftigen Plangebiet artenarm ausgebildet sind“ (Zitat aus dem Artenschutzkonzept).

Dieser Aussage kann so nicht gefolgt werden. Die Gutachter haben den potenziellen Zauneidechsen-Lebensraum im Bereich der Flurstücke 43/1, 44/1 und 45/1 unerwähnt gelassen (Zustand am 23.10.2017: Altgrasbestände, viel am Boden liegendes Totholz etc., belegtes Vorkommen in früheren Jahren in angrenzenden Flächen). Hier wäre aus Gründen der Planungssicherheit mit geringem Aufwand eine Reptilienkartierung angesagt gewesen. Noch gravierender ist die Ignoranz gegenüber dem *Maculinea*-Vorkommen. Noch am 23. Oktober 2017 war zu erkennen, dass im Eingriffsbereich großflächig Extensivgrünland mit Vorkommen teilweise noch blühenden Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) vorhanden ist. Zumindest das Vorkommen des Hellen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ist für Teilflächen des Untersuchungsraumes belegt.

1.4.33

- Die Aussage zu den Fledermäusen ist widersprüchlich. Einerseits wird betont, dass die Artengruppe nicht untersucht werden muss, da das Gebiet lediglich als Jagdlebensraum fungiert, andererseits wird im letzten Satz darauf hingewiesen, dass die Obstbäume im Südosten ein beachtenswertes Quartierpotenzial aufweisen. Wenn dieses Quartierpotenzial tatsächlich vorhanden sein sollte, müsste eine Fledermauskartierung durchgeführt werden, damit die Eingriffsfolgen artspezifisch beurteilt werden können.

1.4.34

- Kapitel 5.1.2 Fledermäuse: Hierbei handelt es sich nicht um die artenschutzrechtlich geforderte Einzelfallprüfung der Fledermäuse, sondern um einen Aufsatz über das Leben der Fledermäuse im Allgemeinen. Ob im Untersuchungsraum tatsächlich Fledermäuse vorkommen, sei dahingestellt. Mehrere Fledermausarten, die als „Siedlungsarten“ gelten, nutzen entgegen der Aussage im Artenschutzkonzept Baumhöhlen als Sommerquartiere. Hierzu zählen Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)³. Wenige Detektorbegehungen zwischen Mai und August hätten in optimalen Flugnächten Hinweise auf eine fehlende oder höhere Fledermaus-Aktivität im Bereich des Quartierpotenzials geben können. So wie vorliegend ist die Aussage zum Fledermausvorkommen im Eingriffsbereich aus artenschutzrechtlicher Sicht wertlos.

1.4.35

- Die Vermeidungsmaßnahme V3 ist nahezu sinnfrei. Die Baumhöhlen, sofern sie denn als Quartier genutzt werden, werden i. d. R. von den Fledermäusen regelmäßig über viele Jahre, jeweils aber nur für wenige Tage hintereinander genutzt. Es handelt sich im Sinne des § 44 Abs. 1 Satz 3 damit aber um streng geschützte, regelmäßig genutzte Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, obwohl die Tiere nicht täglich anwesend sind. Den Winter verbringen unsere einheimischen Fledermäuse i. d. R. nicht in den frostgefährdeten Baumhöhlen, sondern in frostfreien Stollen, Kellern etc. Die Anwesenheit einer Fledermaus in einer Apfelbaumhöhle wäre zu Frostzeiten daher außergewöhnlich.

1.4.36

- Kapitel 5.2.1 Artvorkommen (Vögel): Es ist mehr als gewagt anhand von zwei Begehungen außerhalb der Brutzeit die in diesem Kapitel getroffenen Aussagen zu treffen. So fehlt in der Aufzählung

³ Quellen z. B.: LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.) [LBM] (2011): Fledermaus-Handbuch LBM - Entwicklung methodischer Standards zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen von Straßenprojekten in Rheinland-Pfalz, Koblenz (159 S.) und LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2011): Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Kiel (63 S. + Anhang)

Zu 1.4.31:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untersuchungen im Jahr 2017 erbrachten keine Hinweise auf das Vorkommen der Art, das nach der aktuellen Verbreitung des Feldhamsters in Mittelhessen auch nicht zu erwarten ist. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird als Vermeidungsmaßnahme (V1) vorgesehen, dass die Erschließungsarbeiten unter einer Umwelt-Baubegleitung durchzuführen sind, um mögliche Feldhamster-Vorkommen baubegleitend zu überprüfen. Sollte ein solches Vorkommen angezeigt sein, ist ein Baustopp vorzunehmen, bis die Umsiedlung der Tiere auf geeignete Flächen erfolgt ist.

Zu 1.4.32:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Haselmaus, Reptilien und mögliche *Maculinea*-Vorkommen wurden im Jahr 2018 eingehend untersucht, der Befund von 2017 bestätigt.

Zu 1.4.33:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Aussage ist nicht widersprüchlich, da sich das Quartierpotenzial auf Einzeltiere beschränkt und somit – entsprechende Vorkehrungen vor den Fällarbeiten vorausgesetzt – artenschutzrechtlich unproblematisch ist. Die Aussagen im Artenschutzbeitrag wurden konkretisiert.

Zu 1.4.34:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kap. 5.1.2 leitet aufgrund der örtlichen Bedingungen die rechtliche Relevanz der Artengruppe ab. Da das Gebiet abgesehen von der sporadischen Nutzung der in 1.4.34 behandelten Bäume durch Einzeltiere kein Quartierpotenzial aufweist und nur als Jagdlebensraum fungieren kann, ist eine Zerstörung von Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen. Unter Wahrung der Vermeidungsmaßnahme V3 ist die Erfassung der Fledermäuse deshalb nicht geboten.

Zu 1.4.35:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Maßnahme V3 ist geboten, da das Tötungsverbot auch dann greift, wenn keine regelmäßig genutzten Quartiere im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG getroffen sind. Nur letztere können auf dem Stand der Planung ausgeschlossen werden, nicht aber die sporadische Nutzung eines ausgefaulten Zwetschgenstammes z. B. durch eine Zwergfledermaus. Eine solche ist auch innerhalb der zulässigen Fällzeit bis Ende Februar möglich.

Zu 1.4.36:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Brutvogelvorkommen wurden 2018 erneut untersucht, der Stieglitz mit Brutverdacht außerhalb des Eingriffsgebiets erfasst. Die Aussagen des Artenschutzbeitrags vom September 2017 sind diesbezüglich aufrecht zu erhalten.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

beispielsweise der Stieglitz (*Carduelis carduelis*), der im Gebiet und dem Umfeld als Nahrungs- bzw. Brutvogel vorkommt und von dem am 23.10.2017 mit hoher Wahrscheinlichkeit ein Nest in der Hecke gefunden wurde.

1.4.37

- Folgende Aussage zur **Feldlerche** ist artenschutzrechtlich falsch: *„Trotz erheblicher Bestandsrückgänge in unserer Feldflur ist die Feldlerche noch nahezu flächendeckend im Offenland zu beobachten, weshalb nicht der Status als Brutvogel per se zu klären ist, sondern die Frage, ob der Eingriffsraum überall in gleicher Weise als Bruthabitat in Frage kommt und welche Brutdichte sich daraus ableiten lässt“*. Hier wird noch einmal auf den hess. Leitfaden zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen. Die Feldlerche ist in einem ungünstigen Erhaltungszustand und muss mit einem ausführlichen Prüfbogen geprüft werden. Die im Artenschutzkonzept aufgeworfene Frage stellt sich juristisch hiernach so gar nicht. Das Tötungsverbot ist immer individuenbezogen zu prüfen, die Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist verboten, es sei denn, ihre ökologische Funktion bleibe in räumlich-funktionalem Zusammenhang erhalten (d. h. ein freiwilliges Ausweichen innerhalb des Reviers des betroffenen Brutpaares würde weiterhin zur erfolgreichen Brut führen). Bei der erheblichen Störung käme es letztendlich auf die Auswirkungen auf die lokale Population an, die sich nicht verschlechtern darf. Diese wird für die Feldlerche sehr großräumig abgegrenzt, die Feldlerchen bei Münchholzhausen zählen zur „lokalen Population 9“ - Limburger Becken inkl. Lahntal mit 14.000 – 21.000 Brutpaaren und SD 2 – 3 Revieren / 10 ha (Quelle: STAATLICHE VOGELSCHUTZWARTE FÜR HESSEN, RHEINLAND-PFALZ UND DAS SAARLAND, 2010). Diese Daten sind öffentlich zugänglich, werden aber in dem vorliegenden Artenschutzkonzept im Gegensatz zu irrelevanten Ausführungen über das Hess. Ried, die Wetterau und das Rhein-Main-Gebiet nicht erwähnt.

1.4.38

- Folgende Aussage zum **Rebhuhn** ist artenschutzrechtlich falsch: *„Die Beobachtung einer sog. „Kette“ von 14 Tieren im September 2017 lässt keine Aussage auf die Brutdichte zu, nicht einmal darauf, dass das Rebhuhn im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung tatsächlich brütet. Nachgewiesen ist damit aber das Vorkommen der Art im Offenland bei Münchholzhausen,Für die weitere Untersuchung wird in worst case-Annahme deshalb ein Brutvorkommen auf den Ackerflächen des Plangebiets unterstellt,“*. Da für das Rebhuhn aus den vergangenen Jahren am Rand der an der Ostgrenze des B.-Plangebietes wachsenden Hecke Brutverdacht besteht, die Art in diesem Bereich von mehreren Beobachtern regelmäßig gesichtet wird, ist von einer dauerhaften Nutzung des Geltungsbereiches auszugehen. Rebhühner halten sich ganzjährig in ihren 3 – 10 ha großen Revieren auf, wobei die Überwinterung im Brutrevier im Familienverband (Ketten) erfolgt. Die Beobachtung der Kette im September belegt also anders, als vom Autor interpretiert die Anwesenheit von 1-2 Brutpaaren im Untersuchungsgebiet und angrenzenden Flächen. Anders als in dem Artenschutzkonzept dargestellt brüten Rebhühner keinesfalls auf offenen Ackerflächen. Das Nest wird vom Weibchen am Boden in der dichten Vegetation von Hecken, Feldrainen, oder an Weg- und Grabenrändern angelegt. Der Blick auf ein öffentlich zugängliches Luftbild (z. B. im Internetportal NATUREG) beweist, dass im näheren und weiteren Umfeld innerhalb der zwischen Münchholzhausen und Dutenhofen gelegenen Agrarflur geeignete Saumstrukturen und Hecken nicht vorhanden sind. Ohne CEF-Maßnahme wird es zum Erlöschen des, bzw. der Brutplätze kommen. Die Art muss lt. hess. Leitfaden mit dem ausführlichen Prüfbogen geprüft werden.

1.4.39

- Folgende Aussage zur **Wacholderdrossel** ist artenschutzrechtlich falsch: *„Die Baumreihe im Südsten stellt ein potenzielles Bruthabitat dar, das aber örtlich ersetzbar ist, weshalb die Legalausnahme wirkt.“* Die Legalausnahme nach § 44 Abs. 1 Satz 5 wirkt nicht, weil die Hecke „örtlich ersetzbar“ ist (gemeint ist vermutlich, dass im Rahmen der Kompensationsplanung neue Gehölze gepflanzt werden können, die erst nach ca. 10 Jahren ihre Funktion als Brutplatz erfüllen würden). Wacholderdrosseln sind nicht brutplatztreu, weshalb sie der Zerstörung des Brutplatzes außerhalb der Brutzeit in räumlich-funktionalem Zusammenhang ausweichen können. Deshalb tritt das Verbot

Zu 1.4.37:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die zitierte Aussage zur Feldlerche ist fachlich und rechtlich korrekt. Der Vergleich der Brutdichte mit anderen Regionen dient der Einordnung des Vorkommens und damit auch der plausiblen Ableitung von Ausgleichserfordernissen. Dass die Brutdichte im Untersuchungsgebiet deutlich höher liegt als aktuell in weiten Teilen der Wetterau und Südhessens, erscheint fachlich durchaus relevant. Zu beachten ist zudem, dass eine Zerstörung von Brutstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bei der Feldlerche – eine Erschließung außerhalb der Brutzeit vorausgesetzt – gar nicht eintritt, da der Brutplatz bei dieser Art jährlich neu gewählt wird. Der Lebensraum per se wird durch das Artenschutzrecht aber nicht geschützt. Dass die Überplanung von Ackerflächen für die Feldlerche dennoch als artenschutzrechtlich relevant eingestuft wird, folgt einer Konvention, um den Geist der Bestimmung nicht zu unterlaufen. Eine individuenbezogene (d. h. auf ein bestimmtes Brutpaar bezogene) artenschutzrechtliche Prüfung macht folglich keinen Sinn.

Zu 1.4.38:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die zitierte Aussage zum Rebhuhn ist fachlich und rechtlich korrekt. Die Einwanderin selbst nennt Reviergrößen von 3-10 ha, also eine Fläche, die über das Eingriffsgebiet deutlich hinausgehen kann. Der Artenschutzbeitrag bestreitet im Übrigen ein Brutvorkommen des Rebhuhns nicht, nimmt es für die rechtliche Bewertung sogar an. Er weist lediglich darauf hin, dass die Sichtung einer Kette allein noch keinen Brutnachweis im Eingriffsgebiet darstellt. Die Verwendung der genannten Prüfbögen ist nicht zwingend und wird abgelehnt, weil sie eine „Berechenbarkeit“ der artenschutzrechtlichen Situation suggerieren und keinen Erkenntniszuwachs bringen. Wichtig ist allein, dass das Rebhuhn rechtlich als Brutvogel eingestuft wird, damit eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten angenommen wird und daraus Erfordernisse zur Wahrung der ökologischen Kontinuität erwachsen. Diese werden den Maßnahmen für die Feldlerche mit Recht subsumiert, da diese (bei ähnlichen Bedürfnissen an die Habitatausstattung) den ungleich größeren Flächenbedarf beansprucht. Ergänzt werden die Maßnahmen um die Anlage von niederwüchsigen Gehölzstrukturen zur Schaffung zusätzlicher Bruthabitate für das Rebhuhn.

Zu 1.4.39:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die zitierte Aussage zur Wacholderdrossel ist fachlich und rechtlich korrekt. Der Bezug zur Legalausnahme zeigt, dass der Begriff „ersetzbar“ im Sinne der Formulierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu verstehen ist, der die „Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ fordert. Auch hier sei darauf hingewiesen, dass besagter „Prüfbogen“ keine rechtliche Prüfung ersetzen kann, da er einem Algorithmus folgt. An der gewählten Vorgehensweise wird deshalb festgehalten, zumal der hessische Leitfaden für bundesrechtliche Planungen nicht verbindlich ist.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

des § 44 Abs. 1 Satz 3 für diese Art gar nicht ein. Die Art muss lt. hess. Leitfaden trotzdem mit dem ausführlichen Prüfbogen geprüft werden.

1.4.40

- Im folgenden Text wird formuliert, dass neben häufigen Arten mit günstigem Erhaltungszustand (Zilpzalp, Grasmücken, Fitis, Singdrossel, Amsel, Kleiber, Meisen, Buchfink, Heckenbraunelle) auch Bluthänflinge (*Carduelis cannabina*) am Regenrückhaltebecken nachgewiesen wurden, Haussperlinge (*Passer domesticus*) „sicher anzunehmen“ sind, weiter werden Girlitz (*Serinus serinus*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und Feldsperling (*Passer montanus*) aufgezählt. Für die häufigen Arten muss nach dem hessischen Leitfaden nur eine tabellarische Prüfung anhand der Tabelle des Anhang 2 des Leitfadens durchgeführt werden. Alle oben unterstrichenen Arten weisen ungünstige Erhaltungszustände auf und müssen mit dem ausführlichen Bogen geprüft werden. An dieser Stelle wird noch einmal auf die am 23.10.2017 im Eingriffsbereich gefundenen diesjährigen Nester von Amsel (*Turdus merula*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*) verwiesen. Außerdem kommen im Eingriffsbereich Bachstelze (*Motacilla alba*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) und Grünfink (*Carduelis chloris*) als Brutvögel vor.

1.4.41

- Kapitel 5.2.2 Vereinfachte Prüfung für allgemein häufige Vogelarten: Tabelle 4 ist unvollständig und muss um weitere Arten ergänzt werden (s. o.). Außerdem ist die Tabelle des hessischen Leitfadens zu verwenden, in der weitere Informationen und Aussagen dargestellt sind, als in der vorliegenden Tabelle 4.

1.4.42

- Kapitel 5.2.3 Artsspezifische Prüfung für nicht allgemein häufige Vogelarten: Es ist lt. hessischem Leitfaden der in der Anlage 1 enthaltene ausführliche Prüfbogen zu verwenden. Die selbst erstellten Bögen des vorliegenden Artenschutzkonzeptes beinhalten nicht alle prüfungsrelevanten Angaben, Aussagen und Beurteilungen, weshalb es zu folgenden Fehleinschätzungen bei der Beurteilung des Eintretens der Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 BNatSchG kommt:

1.4.43

- Feldlerche: Die Bauzeitenregelung vermeidet lediglich die Tötung- / Verletzung. Zusätzlich kommt es jedoch zur Zerstörung von > drei Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Anhand der vorhandenen Datenlage ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ohne CEF-Maßnahme (z. B. „Lerchenfenster“ oder Schwarzbrachen in ausreichender Anzahl) nicht gewährleistet ist. Verwirrend ist, dass in dem „Prüfbogen“ des Artenschutzkonzeptes die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen nicht angekreuzt ist, in Kapitel 5.4 dann jedoch auf die Notwendigkeit des artenschutzrechtlichen Ausgleichs in mehr oder weniger allgemeiner und unverbindlicher Form verwiesen wird. Die Maßnahmenkonzeption muss für die Genehmigungsreife zwingend wie im hess. Leitfaden vorgesehen konkret unter Angabe der Maßnahmenflächen erfolgen.

1.4.44

- Rebhuhn: Die Bauzeitenregelung vermeidet auch bei dieser Art lediglich die Tötung- / Verletzung. Es kommt nach Auswertung des Luftbildes und einer Ortsbesichtigung am 23. Oktober 2017 nachweislich zur Zerstörung einer der wenigen als Brutplatz geeigneten Habitatstrukturen zwischen Münchholzhausen und Dutenhofen. Ein Ausweichen ist der auch 2017 nachgewiesenen, für heutige Verhältnisse auffällig großen Kette kaum möglich. Ohne geeignete CEF-Maßnahme in räumlich-funktionalem Zusammenhang wird es mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit zum lokalen Aussterben des Rebhuhns kommen, so dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Satz 3 eintreten wird. Verwirrend ist auch bei dieser Art, dass in dem „Prüfbogen“ die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen nicht angekreuzt ist, in Kapitel 5.4 dann jedoch auf die Notwendigkeit des artenschutzrechtlichen Ausgleichs verwiesen wird. Die Maßnahmenkonzeption muss für die Genehmigungsreife wie im hess. Leitfaden vorgesehen zwingend konkret unter Angabe der Maßnahmenflächen erfolgen.

Zu 1.4.40:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aus Tab. 9 des Artenschutzbeitrags geht hervor, dass besagte Arten nicht im Eingriffsgebiet als Brutvogel eingestuft wurden. Damit entfällt das Erfordernis für eine dezidierte Prüfung.

Zu 1.4.41:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Der Hessische Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung ist auf Ebene der bundesrechtlich geregelten Bauleitplanung nicht bindend. Die genannten Arten Bachstelze, Mönchs- und Dorngrasmücke wurden im Jahr 2018 nachgewiesen und sind in der aktuellen Fassung des Artenschutzbeitrags berücksichtigt.

Zu 1.4.42:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Auf Grundlage der ergänzenden Untersuchungen 2018 wurde der artenschutzrechtliche Fachbeitrag um mehrere Arten ergänzt und aktualisiert.

Zu 1.4.43:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 1.4.36 sei betont, dass eine Zerstörung von Brutstätten bei Durchführung der Erschließungsarbeiten nach der Ernte faktisch nicht stattfindet, sondern diese allein rechtlich zu postulieren ist. Die Matrix im Fachbeitrag unterscheidet sich von den „Prüfbögen“ des Leitfadens gerade dadurch, dass sie keinen „Ankreuzbogen“ darstellt, sondern – wie im Text erläutert – den Pfad der Prüfung beschreibt. Die vorgesehene CEF-Maßnahme (Fußnote 2) bewirkt vorliegend die Beendigung des Bewertungsvorgangs mit der Verneinung des Verbotstatbestandes.

Zu 1.4.44:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unter Verweis auf die Ausführungen zu 1.4.37 sei betont, dass das Brutvorkommen des Rebhuhns nicht in Frage gestellt wird und Eingang in die geplanten CEF-Maßnahmen gefunden hat (vgl. auch Kap. 5.2 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags). Die Maßnahmen wurden zwischenzeitlich beplant, sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und werden vertraglich gesichert.

1.4.45

Durch die Realisierung beider Bauabschnitte des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird der gesamte Raum zwischen Münchholzhausen und Dutenhofen für beide Offenlandvogelarten ungeeignet, da die Arten zu Vertikalkulissen und Störquellen einen Abstand von ca. 100 – 200 m einhalten. Der verbleibende Korridor zwischen beiden Ortslagen ist dann zu schmal. Folglich tritt ein Totalverlust an nutzbarer Biotopfläche ein. Dies widerspricht für das Rebhuhn zudem der Hessischen Biodiversitätsstrategie (Beschluss der Landesregierung 2013, Konkretisierung auf Regionalkonferenzen seit 2014 ff., Ziel Umsetzung bis 2020, für LDK als eine der Zielarten: Rebhuhn (auch 6510 Flachland-Mähwiesen); dazu: <https://biologischevielfalt.hessen.de/de/Leitfaden-zur-Hessenliste.html>.

1.4.46

- **Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Maculinea teleius*):** Obwohl die Art im Eingriffsbereich mit frisch geschlüpften Individuen nachgewiesen wurde (was nach den Methodenstandards für die standorttreue Art als Nachweis einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte gilt!), wird ihr Vorkommen im vorliegenden Artenschutzkonzept ignoriert. Entgegen der hier getroffenen Aussage handelt es sich nicht flächendeckend um Intensivgrünland, sondern großflächig um wechselfeuchtes, artenreiches Extensivgrünland (Flurstücke 189 – 192), in dem noch im Oktober 2017 blühender Großer Wiesenknopf zu erkennen war. Zur Vermeidung eines Umweltschadens nach § 19 BNatSchG wird die Prüfung dieser artenschutzrechtlich relevanten Art und die Entwicklung geeigneter CEF-Maßnahmen (sofern möglich) dringend empfohlen. Alternativ müsste eine Ausnahme nach § 45 (7) beantragt werden.

1.4.47

- **Zauneidechse (*Lacerta agilis*):** Die Art ist in Mittelhessen weit verbreitet und taucht häufig an „rumpeligen“ Ecken auf. Außerdem gibt es Nachweise in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet. Sie bevorzugt sonnige Säume mit Totholz, flachen Steinen etc. die in direktem Kontakt zu Deckung bietenden Altgrasbeständen stehen. Nördlich der Weingartenstraße waren im Oktober 2017 geeignete Habitatstrukturen vorhanden. Eine Kartierung und ggf. hieraus resultierende Einzelfallprüfung mit Maßnahmenentwicklung ist erforderlich, um Tötungen von Einzeltieren zu vermeiden und um ggf. Ersatzlebensräume für den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu schaffen.

1.4.48

- **Kapitel 5.5 Fazit:** Anders als hier dargestellt ist die lokale Population und ihre Abgrenzung nur im Rahmen der erheblichen Störung [§ 44 Abs. 1 Satz 2 und der Ausnahmeregelung nach § 45 (7)] relevant. Im vorliegenden Fall kommt es jedoch zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Arten. CEF-Maßnahmen müssen ihre ökologische Funktion im räumlich-funktionalen Zusammenhang nachweislich vor dem Eingriff wahrnehmen. Der Eingriffsbereich liegt vergleichsweise verinselt zwischen der A 45 und Münchholzhausen im Westen, der Ortslage von Dutenhofen im Osten, der Gießener Straße im Süden und der K 355 im Norden. Die Schlussfolgerung im Artenschutzkonzept, dass der „Suchraum“ für geeignete Flächen großräumig auf den Raum der lokalen Population ausgeweitet werden kann, mag für die Feldlerche zutreffen (s. Abgrenzung der lokalen Population 9 in der Karte der STAATLICHEN VOGELSCHUTZWARTE (2010)). Für das standorttreue Rebhuhn, das sich ganzjährig in seinem bis zu 10 ha großen Revier aufhält, trifft diese Aussage hingegen nicht zu. Die Abgrenzung der lokalen Population des Rebhuhns ergibt nach den Kriterien der STAATLICHEN VOGELSCHUTZWARTE (2010) eine punktuelle Abgrenzung (kleinräumiges Umfeld). Die Maßnahmen müssten folglich zwischen Münchholzhausen im Westen und Dutenhofen im Osten, sowie der K 355 im Norden und der Gießener Straße im Süden durchgeführt werden.

Falsch ist weiter, dass sich die Kompensationserfordernisse ausschließlich aus der Bebauung der Ackerflächen ergibt. Diese Fehlbeurteilung ergibt sich aus der fehlenden Kartierung und Prüfung des im wechselfeuchten Extensivgrünland nachgewiesenen Hellen Wiesenknopfbläulings.

Zu 1.4.45:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auch im Zuge der weiteren städtebaulichen Entwicklung werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen Berücksichtigung finden. Da wirksame CEF-Maßnahmen für Feldvögel räumlich flexibel sind und kurzfristig ergriffen werden können, ergeben sich daraus keine nicht überwindbaren Konflikte zwischen der Siedlungsentwicklung und dem Artenschutzrecht.

Zu 1.4.46:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Vorkommen von *Maculinea* wurde im Sommer 2018 noch einmal gezielt untersucht. Es ergab sich dabei kein Nachweis. Die Bewertung des Grünlands wird dem aktuellen Zustand angepasst.

Zu 1.4.47:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Vorkommen der Zauneidechse wurde im Sommerhalbjahr 2018 gezielt untersucht. Es ergab sich dabei kein Nachweis der Art.

Zu 1.4.48:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Entgegen der Aussage der Einwanderin benutzt Kap. 5.5 den Begriff der „lokalen Population“ nicht im Zusammenhang mit der Auseinandersetzung mit dem Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, sondern zur Festlegung des Suchraums für CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die zur Wahrung der ökologischen Funktion eben jene „lokale“ Population erreichen sollten.

Die Annahme einer zulässigen Ausweitung des Suchraums über den Offenlandbereich bei Münchholzhausen hinaus trifft im Übrigen auch für das Rebhuhn zu. Dieses ist zwar sehr standorttreu, die maßgebliche Population übersteigt dennoch den Lebensraum der Einzeltiere bei Weitem. Nicht das aktuelle Vorkommen von Individuen ist hier maßgeblich, sondern das der Art im Naturraum.

Da der Helle Wiesenknopf-Ameisenbläuling trotz gezielter Untersuchung im Gebiet aktuell nicht vorkommt, sind die Schlussfolgerungen in Kap. 5.5. korrekt.



Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen

Nach § 63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfsgesetzes des Bundes anerkannter Naturschutzverband

1.4.49

- Dem Artenschutzkonzept 2017 fehlt die lt. hess. Leitfaden geforderte kartografische Darstellung, in der neben den Fundorten auch Wechselbeziehungen dargestellt werden.

Ich möchte Sie abschließend darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse des Verfahrens zu benachrichtigen sind.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

.....
(Annette Möller, BVNH)

Zu 1.4.49:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Artenschutzbeitrag enthält in seiner aktuellen Version eine Fundortkarte für die Artengruppe der Vögel. Bei den anderen Artengruppen sind sie in Ermangelung wertgebender Nachweise entbehrlich. Ein rechtliches Erfordernis ist im Übrigen nicht gegeben.

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt / Stadtplanung
Herr Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Vorgang: **Bebauungsplan Nr. 8 'Schattenlänge' und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich 'Schattenlänge' in Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen und Münchholzhausen, Flur-Flurstück 15-20/0, 15-21/0, 2-139/0, 2-195/0 u.a.**
Adressat: **Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar**

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

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

Zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans wird im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festgestellt:

Bodenschutz

In dem nun vorliegenden Umweltbericht wird die Bodenfunktionsbewertung zusammenfassend für das überwiegende Plangebiet als „Gering“ und für einen kleinen Teilbereich als „Mittel“ beschrieben.

Durch die geplante Erschließung und Bebauung des Planungsgebietes werden die unter Abschnitt 11.3 des Umweltberichtes beschriebenen Bodenfunktionen jedoch mindestens erheblich eingeschränkt. Im Bereich der Versiegelten Flächen wird die „Speicher- und Regelfunktion“ des Bodens sogar vernichtet.

Insofern halten wir die Konkretisierung der im Abschnitt 5.6 getroffenen Aussage durch detaillierte Angaben für unumgänglich, wonach „Die verbleibenden nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Boden im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen werden soll“.

Wir bitten die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden in dem Schriftteil des Bebauungsplanes konkret und detailliert zu beschreiben und ggf. im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.

Wasserschutzgebiete

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

26.2 FD Wasser- und Bodenschutz

Datum: 23.10.2017
Unser Zeichen: **26.2/2014-BEW-23-001**
Ansprechpartner(in):
Frau Köhler
Telefon Durchwahl: 06441 407-17 48
Telefax Durchwahl: 06441 407-10 65
Gebäude Zimmer-Nr.: D 3.067
Telefonzentrale: 06441 407-0
E-Mail: silke.koehler@lahn-dill-kreis.de
Internet: <http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom: 22.09.2017
Ihr Zeichen: 6103-MÜ-08
Hausanschrift: Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

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

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
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

**Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

STELLUNGNAHME: 1.5 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis - FD Wasser- und Bodenschutz. Schreiben vom 23.10.2017

1.5.1

Zu 1.5.1:

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die nach Berücksichtigung der durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen verbleibenden nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Rahmen der Eingriffsregelung schutzgüterübergreifend ausgeglichen. Eine ausführliche Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan, der einen Teil der Begründung darstellt. Die Vermeidungsmaßnahmen wurden auch als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

1.5.2

Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und deren Uferrandstreifen werden nicht berührt.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 11.02.2014 und die darin enthaltenen Anforderungen verwiesen.

Für die fachtechnische Prüfung der Planungsunterlagen und die Ausfertigung der Stellungnahme ist ein Zeitaufwand von 3h entstanden.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

Silke Köhler

- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig -

Zu 1.5.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 11.02.2014 enthält folgenden Wortlaut:

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

Es muss sichergestellt sein, dass bei der geplanten Baugebietserweiterung kein Mehrabfluss von Oberflächenwasser gegenüber dem derzeitigen Bestand und somit keine Abflußverschärfung in den anschließenden Gewässern eintritt. Dazu sind geeignete und ausreichend groß bemessene Rückhalteeinrichtungen für das anfallende Niederschlagswasser einzubauen. Im Rahmen der Fachplanung sind entsprechende Nachweise zu führen.“

Der Anregung wird durch die Festsetzung von entsprechenden Regenrückhaltebecken gefolgt.

Uferrandstreifen werden durch eine Verlagerung des Regenrückhaltebeckens in Richtung des Welschbachs mittlerweile tangiert. Der Bereich wird durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan zur Entwicklung eines 10,00 m breiten Ufersaumes mit standortgerechten Gehölzen vor Bebauung geschützt. Die bauliche Anlage des Regenrückhaltebeckens selbst ist daher außerhalb dieses Bereiches zu errichten.

Gem. § 23 Abs. 2 Nr. 4 Hessisches Wassergesetz ist im Gewässerrandstreifen die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne oder sonstige Satzungen nach dem Baugesetzbuch verboten. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Herr Waldeck, 04.01.2021) ist die entsprechende Einbeziehung des Gewässerrandstreifens in den Geltungsbereich der Bebauungsplanung jedoch grundsätzlich zulässig, da bauleitplanerisch kein Eingriff durch bauliche Anlagen vorbereitet wird und auch keine Ausweisung als Baugebiet erfolgt. Die Notwendigkeit einer Befreiung auf Grundlage des § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens zu eruieren, in Abhängigkeit der durch die konkretisierte Planung vorgesehenen Eingriffe (z. B. durch Böschungen o. ä.). Ggf. ist nach Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde im Genehmigungsverfahren ein entsprechender Antrag zu stellen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Magistrat der Stadt
Herr Wunderlich
Postfach 2120

35573 Wetzlar

| | |
|--------------------------|------------|
| Amt für Stadtentwicklung | AL |
| EING: 03. Nov. 2017 | NV SW |
| Vorzimmer | Hausnummer |
| St | X |

Wunderlich

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 22.09.2017
Ansprechpartner PTI 24, Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 01.11.2017
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wunderlich,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche
Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der
Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen
und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g.
Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 10.02.2014 Stellung
genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

1.6.1

**Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die
Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen
Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der
Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom
Technik GmbH, unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich,
mindestens 4 Monate vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten, schriftlich
angezeigt werden sowie um Mitteilung, sobald der Bebauungsplan seine
Rechtsgültigkeit erlangt hat.**

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 856 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Niek-Jan van Damme (Vorsitzender)
Geschäftsführung Walter Goldonis (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
UStIdNr. DE 814645262

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.6 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom
22.09.2017

Zu 1.6.1:

Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.
Im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.
Die Vorgaben werden dem für die Erschließungsplanung zuständigen
Fachamt übermittelt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des
Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

i.A.

Bettina Klose



Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 21 20
35573 Wetzlar

| | | |
|--------------------------|----------------|----|
| Amt für Stadtentwicklung | | AL |
| EING.: 07. Nov. 2017 | | |
| Vorzimmer | Haushalt/Verw. | |
| S1 | S2 | S3 |
| S4 | S5 | |

Ihr Zeichen: Herr Wunderlich 6103-MÜ-08
Herr Wunderlich 6102-60-FPÄ
Ihre Nachricht vom: 22.09.2017
Unser Zeichen: schm/wf-rüb
Auskunft erteilt: Frau Wulff
Telefon: 0641/9506-167
Telefax: 0641/95066167
E-Mail: kwulff@zwm.de
Datum: 30.10.2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 "Schattenlänge" und 60. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Maßnahme kann aus abwassertechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn die Entwässerung des Plangebietes (wie vorgesehen) im Trennsystem erfolgt. Die Fläche des Plangebietes ist in der aktuellen SMUSI-Berechnung als Entwässerungsfläche im Trennsystem enthalten.

Im Bereich des geplanten Baugebietes sind keine überörtlichen Verbandsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen. Die örtlichen Abwasseranlagen befinden sich hier im Eigentum der Stadt Wetzlar.

Im Bereich des geplanten größeren Regenrückhaltebeckens liegt der Welschbachsammeler DN 700 Beton in der angrenzenden öffentlichen Wegparzelle.

Die ungefähre Lage unserer Anlage ist aus dem beigelegten Bestandsplan ersichtlich. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die genaue Lage durch einen Ortsvergleich festzustellen ist.

Für Baugrunduntersuchungen ist ein Mindestabstand von 1,00 m beiderseits der Rohraußenwand einzuhalten.

Im freien Gelände ist die Trasse der Sammelleitung im Bereich von 3,00 m beiderseits der Rohrachse absolut frei zu halten. Auch Anpflanzungen sowie Überbauungen sind in diesem Bereich unzulässig. Weiterhin sind Abgrabungen, Geländevertiefungen, Aufschüttungen und sonstige Auflasten im Bereich unserer Abwasserleitung nicht zulässig.

| | | | |
|--|---|--|---|
| Hausanschrift: Teichweg 24 35396 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197 | Postanschrift: Postfach 11 14 20 35359 Gießen E-Mail: info@zwm.de Internet: www.zwm.de | Verbandsvorsteher: Bürgermeister Jörg König Stellv. Verbandsvorsteher: Bürgermeister Udo Schöffmann | Bankverbindung: Sparkasse Gießen IBAN: DE11 5135 0025 0242 0011 57 |
|--|---|--|---|

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Pohlheim, Landkreis Gießen)

12/2015

1.7.1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.7 Wasserverband Kleebach, Schreiben vom 30.10.2017

Zu 1.7.1:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Trasse wird nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen. Das für die Erschließungsarbeiten zuständige Fachamt wird informiert.

1.7.2

Bei Kreuzungen ist zwischen Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und der Abwasserleitung ein Mindestabstand von 0,40 m einzuhalten.

Bei Parallelführung ist ein Mindestabstand von 1,00 m von Gas-, Strom- und Wasserleitungen/Kabel/Schutzrohren und der Abwasserleitung zwischen den Rohraußenflächen sicher einzuhalten. Falls die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen, sollte ein größerer Abstand eingehalten werden.

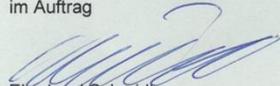
Geringere Abstände sind nur in Abstimmung mit dem Wasserverband möglich. Diese werden in der Regel im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins festgelegt.

Um die Betroffenheit unserer Verbandsanlagen im Bereich des geplanten kleineren Regenrückhaltebeckens prüfen zu können, bitten wir um die Benennung der Grundstücke oder eine detaillierte Planvorlage.

Wir bitten Sie, uns an der weiteren Entwässerungsplanung zu beteiligen.

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist die Abteilung Abwasser,
Herr Eberhard Schmidt, ☎ 0641 / 9506-115.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Eberhard Schmidt
stellv. Abteilungsleiter Abwasser, Gewässer/Hochwasserschutz

Anlage

Lageplanausschnitt, Maßstab: 1:500

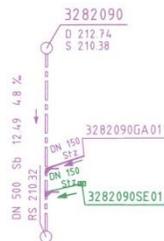
Zu 1.7.2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das kleinere Regenrückhaltebecken soll nicht mehr realisiert werden.

Zeichen- und Farberklärung

| | |
|---|--------------------|
|  | Mischwasserkanal |
|  | Regenwasserkanal |
|  | Schmutzwasserkanal |
|  | Druckleitung |
|  | private Leitung |
|  | Grabenverrohrung |



Schachtnummer
 Deckelhöhe in m ü. NN
 Sohlhöhe in m ü. NN

DN 500 - Rohrdurchmesser in mm
 12.49 - Haltungslänge in m
 4.8 ‰ - Gefälle in Promille
 - Fließrichtung

 - Stützen, Abzweige links / rechts
 - Stützen, Abzweige oben / unten

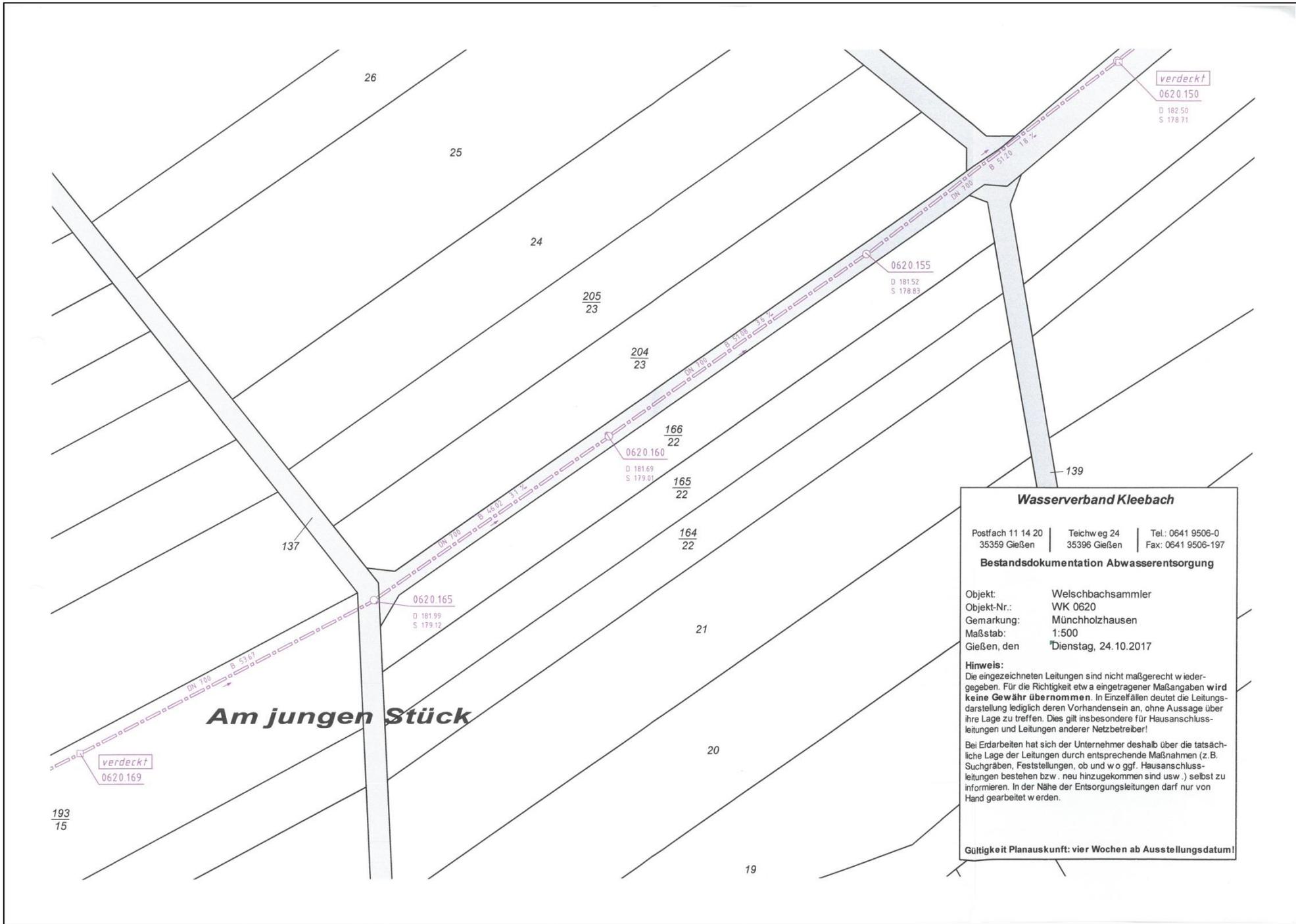
Beton - Beton
 Sb - Stahlbeton
 Stz - Stanzzeug
 PVC - Polyvinylchlorid

RS 210.32 - Rohrsohle in m ü. NN

| | |
|---|-------------------------------------|
|  | Schachtdeckel - rund |
|  | Schachtdeckel - eckig |
|  | Fiktiver Schacht / Haltungsendpunkt |
|  | Einlauf / Auslauf |
|  | Straßeneinlauf |
|  | Verdeckter Schacht |

Punktkennungen der
 Anschlußleitungen:

AP - Anschlusspunkt Hauptkanal
 GA - Gebäudeanschluß
 HR - Haus-Revisionschacht
 NN - nicht bekannt
 SE - Straßenablauf



Wasserverband Kleebach

Postfach 11 14 20 | Teichweg 24 | Tel.: 0641 9506-0
 35359 Gießen | 35396 Gießen | Fax: 0641 9506-197

Bestandsdokumentation Abwasserentsorgung

Objekt: Welschbachsammler
 Objekt-Nr.: WK 0620
 Gemarkung: Münchholzhausen
 Maßstab: 1:500
 Gießen, den Dienstag, 24.10.2017

Hinweis:
 Die eingezeichneten Leitungen sind nicht maßgerecht wiedergegeben. Für die Richtigkeit etw a eingetragener Maßangaben wird **keine Gewähr übernommen**. In Einzelfällen deutet die Leitungsdarstellung lediglich deren Vorhandensein an, ohne Aussage über ihre Lage zu treffen. Dies gilt insbesondere für Hausanschlussleitungen und Leitungen anderer Netzbetreiber!

Bei Erdarbeiten hat sich der Unternehmer deshalb über die tatsächliche Lage der Leitungen durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Suchgräben, Feststellungen, ob und wo ggf. Hausanschlussleitungen bestehen bzw. neu hinzugekommen sind usw.) selbst zu informieren. In der Nähe der Entsorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Gültigkeit Planauskunft: vier Wochen ab Ausstellungsdatum!



Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Amt für Stadtentwicklung
EING.: 10. Nov. 2017

| | |
|-----------|----------------|
| Vorzimmer | Haushalt/Verw. |
| S1 | S2 X |
| S4 | S5 |

S3
zuständig
Durchwahl
Wunderlich

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungs-
auskunft@pledoc.de
Karl Baumeister-Schmidt
0201 3659 220

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Grischa Wunderlich
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

Ihr Zeichen 6103-MÜ-08
Ihre Nachricht vom 22.09.2017
Anfrage an PLEdoc
unser Zeichen 20171003400
Datum 03.11.2017

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
(Baugesetzbuch)

Tabelle der betroffenen Anlagen:

| lfd. Nr. | Eigentümer | Leitungstyp | Status | Leitungsnr. | DN | Blatt | Schutzstreifen m | Ansprechpartner |
|----------|------------|--------------------|--------|-------------|----|-------|------------------|---|
| 1 | (-) | Nachrichtentechnik | in Bau | GLT/112/106 | | | 2 | (-) Technischer Verwalter GasLINE GmbH & Co. KG 0201/3642-17866 mmc@gasline.de |

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Prüfung der im Internetportal zur Einsicht gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“ keine von der Open Grid Europe GmbH betriebenen oder betreuten

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ: 360 400 39) Konto-Nr. 0120 81 1 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
90 000 01 000



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.8 PLEdoc GmbH, Schreiben vom 03.11.2017

Gasversorgungseinrichtungen sowie keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG berührt werden.

1.8.1

Hinsichtlich der außerhalb des Geltungsbereichs ausgewiesenen Kompensationsfläche in der Gemarkung Garbenheim, Flur 1, Flurstück 89, des Bebauungsplans teilen wir Ihnen mit, dass die eingangs erwähnte Kabelschutzrohranlage dieses Flurstück quert.

Wir bitten Sie, die eingangs aufgeführte, in Bau befindliche Kabelschutzrohranlage der GasLINE mbH & Co.KG im Verfahren zu berücksichtigen. Dazu stellen wir Ihnen die Vorab- Dokumentation des Nachrichtenkabels zur Verfügung.

Für eine Abstimmung der eventuell projektbedingt erforderlich werdenden Anpassungs- und/oder Sicherungsmaßnahmen an den Kabelschutzrohranlagen bitten wir zu veranlassen, dass direkt mit dem zuständigen technischen Verwalter der GasLINE GmbH & Co. KG unter der Rufnummer 0201 / 3642 17866 oder per E-Mail unter mmc@gasline.de Kontakt aufgenommen wird.

Wir weisen darauf hin, dass bei allen Planungen sowie bei konkreten Ausführungsarbeiten im Bereich der Telekommunikationseinrichtungen die Auflagen und Hinweise der ebenfalls beigefügten geltenden Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG zu beachten sind.

Abschließend bitten wir Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen..

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH


Ralf Sulzbacher


Karl Baumeister-Schmidt

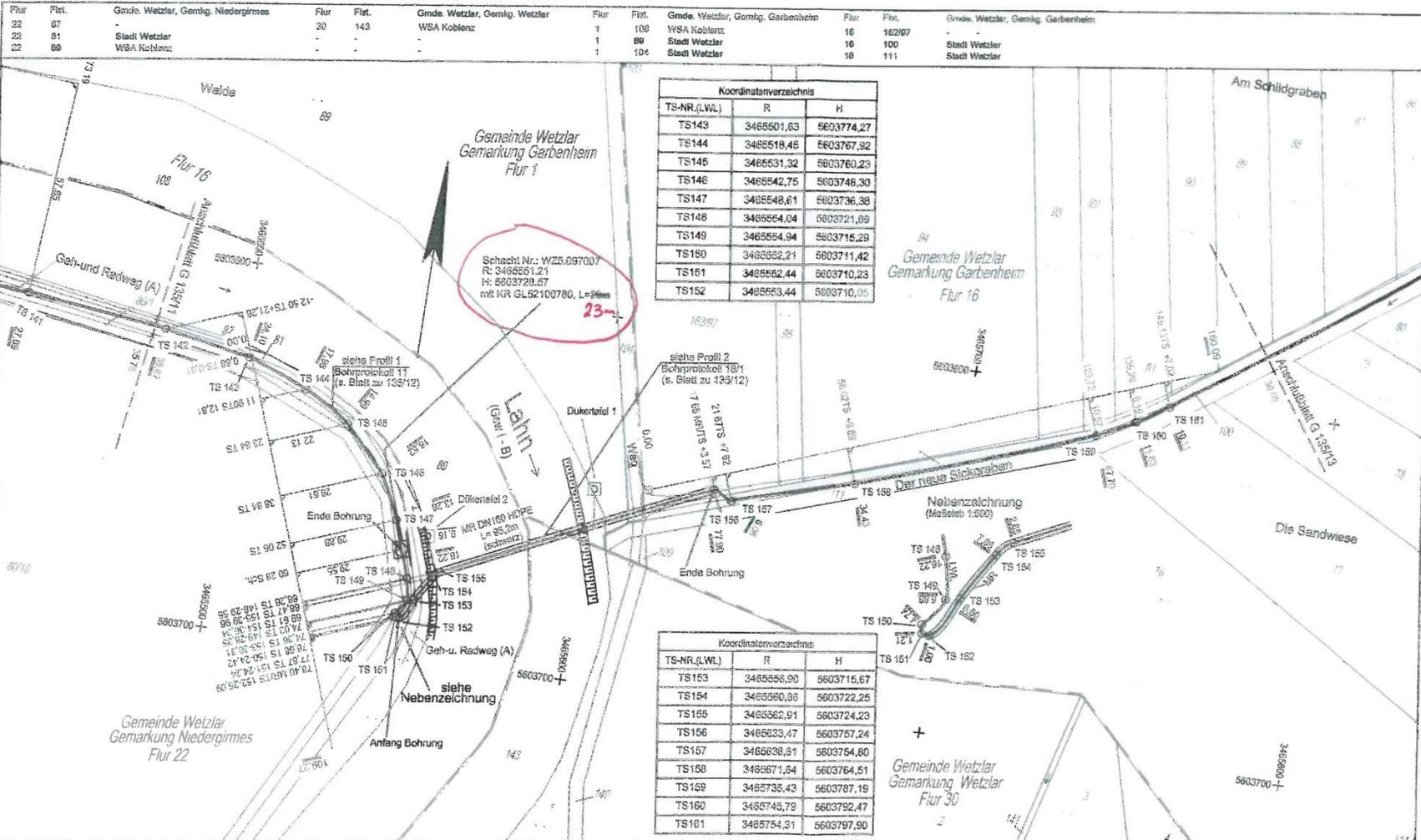
Anlagen
Bestandsplan
Anweisung

Verteiler
GasLINE GmbH, Herr Teuffer

Zu 1.8.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf. Die Hinweise zu den vorlaufenden Ersatzmaßnahmen werden der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar übermittelt.



Die Regeldeckung der KSR-Anlage beträgt 1.0 m.
Abweichungen siehe Bestandsplan.

*Rev. 24.10.16
IMR, Th*

3x KSR DN 40 PEHD
1x MR DN 160 +
4x KSR DN 40 PEHD



Vorab-Doku

Erstellt: 10/2015, Odivdy
geprüft: Kraker

freigegeben: 12/2015, Kellers

- KSR-Anlage
- Anschluss KSR-Anlage
- Kabelzweigmuße
- Kabelverbindungsmuße
- Kabehring
- Schacht mit KAM
- Schacht mit KM
- Schacht mit KR
- Schachtgruppe
- EB-Grube

| Rev | Grund | Anfert. | Dat. |
|-----|-------|---------|------|
| 10 | | | |
| 09 | | | |
| 08 | | | |
| 07 | | | |
| 06 | | | |
| 05 | | | |
| 04 | | | |
| 03 | | | |
| 02 | | | |
| 01 | | | |

| Plan-Beschreibungen | | Bestandslageplan | |
|----------------------|--|-------------------------------|-------------|
| Leitungsname | 14_042_V001_NB02 Siegentrasse (Niederschelden-Lützelinden) | im Auftrag von GasLINE | |
| Gemarkung | Niedergirmas Garbenheim, Wetzlar | Messstab | 1:1000 |
| Gemeinde | Wetzlar | GLT-Nr | GLT/112/106 |
| Kreis | Lahn-Dill-Kreis | Dat-Nr | G 135/12 |
| Vermessungsamt | Marburg | Messblatt Nr. | |
| Katastrgrundlage | DXF-File | Anschl. Bohr. | 135/13 |
| Koordinatensystem | Bauß-Krüger Koordinaten, Bessel Referenzellipsoid | | |
| Schutzstreifenbreite | 2.0 m | | |
| Plananfertigung | BLANK Verm.- u. Ing.-Büro GmbH | | |



Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Magistrat der Stadt Wetzlar
Herr Grischa Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35573 Wetzlar

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 104807

Datum
01.11.2017

Seite 1/1

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 8 "Schattenlänge", Münchholzhausen
60. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Schattenlänge", Münchholzhausen,
Teilgebietbereich 1, Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrter Herr Wunderlich,
vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
Postanschrift: Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRA 24116 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 213 891 500
Komplementär: Unitymedia Hessen Verwaltung GmbH
Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 58137 | Sitz der Gesellschaft: Köln
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leitker | Winfried Rapp
www.unitymedia.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.9 Unitymedia, Schreiben vom 01.11.2017

1.9.1

Zu 1.9.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Vorgaben werden dem für die Erschließungsplanung zuständigen Fachamt übermittelt.



enwag

enwag - energie- und wassergesellschaft mbh • Postfach 2680 • 35536 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Herrn Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

| | | |
|--------------------------|----------------|----|
| Amt für Stadtentwicklung | | AL |
| EING.: 11. Okt. 2017 | | |
| Vorzimmer | Haushalt/Verw. | |
| S1 | S2 | S3 |
| S4 | S5 | |

Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar

Telefon (0 64 41) 9 39 - 0
Fax (0 64 41) 9 39 - 2 11
kontakt@enwag.de
www.enwag.de

Vincenzo Licari/ef
Durchwahl 1 70
vincenzo.licari@enwag.de
28. September 2017

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)**

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

von Seiten der Abteilungen Gas-, Strom- und Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Schattenlänge“ in Münchholzhausen.

Wir weisen darauf hin, dass innerhalb vom Baugebiet die Löschwassermenge von 96 m³/h nicht eingehalten werden kann. Im unteren Bereich des Baugebietes kann die Löschwassermenge von 48 m³/h eingehalten werden, sofern keine Störungen oder technischen Defekte an unserer Trinkwasserleitung auftreten.

Eine Entscheidung über die Mitverlegung einer Erdgasleitung wurde noch nicht getroffen.

Wenn Sie Fragen haben, ist Herr Licari gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

enwag
energie- und wassergesellschaft mbh

cc: Herrn Hofmann

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**STELLUNGNAHME: 1.10 enwag - Energie- und Wassergesellschaft mbH,
Schreiben vom 28.09.2017**

Zu 1.10.1:

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Herr Licari von der enwag berichtete telefonisch am 08.05.2018, dass nach interner Prüfung festgestellt worden sei, dass der bestehende Unterflurhydrant in der Gießener Straße entgegen ursprünglicher Annahmen eine Löschmittelwassermenge von 93 m³/h (statt 48 m³/h) zur Verfügung stelle. Im unteren Bereich des Baugebietes stünde also eine deutlich höhere Löschwassermenge zur Verfügung als im Schreiben vom 28.09.2017 angegeben. Ein entsprechendes Prüfprotokoll (Stand: 14.05.2018) wurde seitens der enwag vorgelegt. Ein Umbau des Unterflurhydranten in einem Überflurhydranten zur Sicherung der erforderlichen Löschwassermenge von 96 m³/h im unteren Bereich des Baugebietes ist somit nicht zwingend erforderlich. Das Amt für Brandschutz hat diese Auffassung bestätigt. Die Löschwasserversorgung ist daher mit den zur Verfügung stehenden 93 m³/h auch im unteren Bereich des Baugebietes als ausreichend und gesichert anzusehen.

1.10.1



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
SG Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

| | | | |
|--------------------------|---------|------------------|----------------------------|
| Amt für Stadtentwicklung | | Akt. Zeichen | AL BE 12.01.2 Pe |
| EING.: 27. Okt. 2017 | | Bearbeiter/in | Dirk Peter |
| Vorzimmer | Telefon | Haushalt/Verw. | (02771) 840 234 |
| S1 | S2 | S3 | (02771) 840 450 |
| S4 | S5 | Wunderlich | dirk.peter@mobil.hessen.de |
| Datum | | 26. Oktober 2017 | |

L 3451, K 355, K 356, Stadt Wetzlar, Stadtteil Münchholzhausen
Bebauungsplan Nr. 8 "Schattenlänge" [Entwurf 07/2017]

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

Ihr Schreiben vom 22.09.2017, Az.: 6103-MÜ-08, Herr Wunderlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

am nordöstlichen Siedlungsrand von Münchholzhausen soll das "Baugebiet Schattenlänge 1. BA" mit Allgemeinen Wohngebieten (81 Bauplätze), Mischgebieten (15 Grundstücke), einem Sondergebiet *Einzelhandel* (Vollsortimentsmarkt bis 1.300 m² Verkaufsfläche) sowie Verkehrs- und Grünflächen entwickelt werden. Ein Regenrückhaltebecken für bauliche Entwicklungen in Münchholzhausen ist südwestlich Dutenhofen geplant.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Gesicherte äußere Erschließung im Kfz-Verkehr [§§ 1,123 BauGB]

Leistungsfähigkeit des Straßennetzes [§ 21 HStrG¹]

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist mit einem Kreisverkehrsplatz an die freie Strecke der K 355 auf Höhe der Einmündung der Stadtstraße *Stockwiese* vorgesehen. Die Verkehrsuntersuchung (Baulandentwicklung Münchholzhausen, Heinz + Feier GmbH, Wiesbaden, 08/2014) stellt für das "Baugebiet Schattenlänge 1. BA" die leistungsfähige Verkehrsabwicklung an dem geplanten Kreisverkehrsplatz sowie am nachgeordneten Knotenpunkt L 3451/ K 356 fest.

Berücksichtigung der Belange des ÖPNV [§ 1 BauGB, § 1 ÖPNV-Gesetz]

Das Plangebiet wird über die benachbarte Bushaltestelle "Stockwiese" (*Gießener Straße*) erreichbar sein, die möglicherweise näher am geplanten Vollsortimentsmarkt platziert wird. Fußgänger erhalten eine Verbindung entlang der *Gießener Straße*.

Ortsdurchfahrt und Ortstafel

Aufgrund der baulichen Randbedingungen (Anliegerzufahrten, beleuchteter Gehweg, Einmündung Stadtstraße "Stockwiese", Kfz-Betrieb mit fahrbahnnahe Ausstellungsfächen, beleuchteter Fuß- und

¹ Hessisches Straßengesetz in der Fassung vom 08.06.2003 - GVBl. I, Nr. 10/2003, S. 166 ff., zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2011 - GVBl. I, Nr. 26/2011, S. 817 ff.



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.11 Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement,
Schreiben vom 26.10.2017

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

Radweg entlang der K 355 in Richtung Dutenhofen) südlich entlang der Kreisstraße, drängt sich eine neue Lage des Endes der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt Erschließungsbereich (ODE) auf.

Der Lahn-Dill-Kreis als Baulastträger der K 355 (Begründung S. 18 korrigieren!) und die Stadt Wetzlar haben ihre Zustimmung zur Erweiterung der ODE in Richtung Dutenhofen Aussicht gestellt. Gemeinsam mit der OD-Tafel als Zeichen der verkehrlichen Ortsdurchfahrt, wäre der OD-Stein hinter dem vorgesehenen Kreisverkehrsplatz auf Höhe des Wirtschaftsweges (Fl. 2, Flst. 141) an der östlichen Geltungsbereichsgrenze aufzustellen. Die genaue Bezeichnung des Straßenkilometers würde von mir vor Ort ermittelt und in die Unterlagen zum OD-Verfahren übernommen werden.

Um das OD-Verfahren im Hinblick auf den Bebauungsplan und auf anstehende Bauanträge für Vorhaben im Plangebiet zeitnah durchführen zu können, müsste die Stadt Wetzlar die **Festsetzung der erweiterten ODE** mit Vorlage eines entsprechenden Beschlusses **jetzt bei mir beantragen!**

Anschließend könnten im Satzungsplan die erweiterte ODE mit Symbol und Beschriftung kenntlich gemacht und in der Begründung die Zusammenhänge erläutert werden.

Nur dann wären meine untenstehenden Hinweise zur Herstellung einer neuen Einmündung, zum Zugangs- und Zufahrtsverbot, zum Bauverbot, zur Verkehrssicherheit und zu Pflanzgeboten nicht mehr verbindlich. Die Hinweise zur Herstellung der Einmündung und zur Verkehrssicherheit hätten nur noch empfehlenden Charakter.

Herstellung einer neuen Einmündung (§§ 47, 29 HStrG)

Für den Bau des Knotenpunktes ist ein prüffähiger Straßenentwurf (Bauentwurf) gemäß den RAL², dem Merkblatt³ und dem Leitfaden⁴ zu Kreisverkehren sowie dem Leitfaden zur Unbehinderten Mobilität⁵ einvernehmlich mit mir abzustimmen. Die Befahrbarkeit ist gemäß der Schleppkurven⁶ für alle Fahrbeziehungen des Bemessungsfahrzeuges (Begegnungsfall Lastzug/ Lastzug) zu gewährleisten. Die Sichtfelder sind richtliniengerecht herzustellen. Eine Längsneigung von 2,5 % soll auf den ersten 25 Metern vom Rand der übergeordneten Straße nicht überschritten werden. Der Ausbau des gebietsseitigen Gehweges bis zum künftigen Kreisverkehrsplatz ist in den Straßenentwurf einzubeziehen.

Vor Baubeginn sind in einer Verwaltungsvereinbarung die technischen und rechtlichen Einzelheiten zwischen dem Lahn-Dill-Kreis und der Stadt Wetzlar zu regeln, die auch Kostenträgerin ist.

Zugangs- und Zufahrtsverbot (§ 19 HStrG)

Das Zugangs- und Zufahrtsverbot zur Kreisstraße ist plangebietsseitig und im Bereich der Einmündung *Erschließungsstraße* K 355 mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ darzustellen.

² Richtlinien für die Anlage von Landstraßen, Ausgabe 2012, mit Erlass vom 27.06.2014 durch das HMWEVL eingeführt für Bundesfern- und Landesstraßen empfohlen für Straßen anderer Baulastträger, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, FGSV 201

³ Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren, Ausgabe 2006, FGSV Verlag, Köln – FGSV 242

⁴ Leitfaden zur Qualitätssicherung bei Planung, Bau und Betrieb von Kreisverkehren, Stand 07/2013

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement

⁵ Unbehinderte Mobilität

a) Leitfaden, HSVV Heft 54, Teil 1+2, 02/2011 b) Erfahrungen und Untersuchungen, HSVV Heft 55, 7/2010

⁶ Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln, FGSV Verlag, Köln - FGSV 287, Korr:12/2005 (Bl. 2, Tab. 1)

1.11.1

Zu 1.11.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Antrag der Stadt Wetzlar und mit Erklärung des Landkreises Lahn-Dill vom 22.02.2018 wurde die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt Erschließungsbereich (OD E) gem. § 17 Hessisches Straßengesetz (HStrG) und nach den Ortsdurchfahrtsrichtlinien (Schreiben von Hessen Mobil vom 02.03.2018) neu festgesetzt. Die Festsetzung der neuen Ortsdurchfahrt erfolgte mit Wirkung zum 01.04.2018.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Bauverbot [§ 23 HStrG]

Entlang der freien Strecke der K 355 gelten die straßenrechtliche Bauverbotszone (Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung, Nebenanlagen) und die Baubeschränkungszone (Zustimmungspflicht). Eine Berücksichtigung beider Zonen in Plan (Signatur, Text) und Begründung ist erforderlich. Die Bauverbotszone folgt auch der Außenkante der Kreisfahrbahn des geplanten Kreisverkehrsplatzes.

Verkehrssicherheit [§ 47 HStrG]

Pflanzenaufwuchs, Böschungen und Ausstattungselemente des Plangebietes dürfen Sichtbeziehungen und Lichtraumprofile im Verlauf der K 355, im Bereich des geplanten Knotenpunktes sowie auf dem parallel vorgesehenen Fußweg nicht einschränken. Baumpflanzungen entlang der K 355 außerhalb des Straßengrundstückes sollen so erfolgen, dass Schutzmaßnahmen gemäß der RPS⁷ entbehrlich sind.

Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf nicht auf die Straßenparzelle oder in Entwässerungsanlagen der K 355 gelangen.

Solar- und Fotovoltaik-Anlagen, die Beleuchtung sowie Fahrzeugbewegungen im Bereich des Plangebietes dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der K 355 führen.

Private Hinweisschilder und Werbeanlagen sind entlang der freien Strecke der K 355 einschließlich des geplanten Kreisverkehrsplatzes nicht zulässig.

Nötige Wegweisung ist mit Zustimmung von Polizei und Straßenbulasträger aufgrund einer Anordnung der Verkehrsbehörde gemäß StVO auszuführen.

Kreisverkehrsplätze an freien Strecken klassifizierter Straßen sowie an Ortseingängen unterliegen erhöhten Sicherheitsanforderungen. Dem hat sich die Gestaltung der Kreisinsel unterzuordnen. Körper und Gegenstände (z.B. Kunstwerke, Begrüßungstafeln, Fahnenmasten, Findlinge, Mauern, Wälle, Bäume dicker 8 cm werdend), die als Aufprallhindernis wirken können, sind hier nicht zulässig. Nicht erlaubt sind auch private oder gemeindliche Hinweisschilder und Werbeanlagen (z.B. Anlagen mit Firmen-/Vereinslogos, Pylone, Sammelhinweisschilder, Veranstaltungshinweise).

Pflanzgebote [§§ 910, 1004 BGB, §§ 2, 28 HStrG]

Nach Abstimmung mit mir, kann eine gärtnerische Gestaltung der Kreisinsel durch die Stadt zu deren Lasten erfolgen. Einzelheiten sind in der Verwaltungsvereinbarung zum Ausbau des Knotenpunktes zu regeln (Sicherheitsaspekte s.o.).

Baurecht für bauliche Maßnahmen auf der K 355

Die für die Knotenpunktgestaltung sowie für die Führung der Fußgänger und Radfahrer benötigten Flächen sind als Verkehrsfläche dargestellt.

Fachliche Stellungnahme

Straßenplanungen

Die Bauleitplanung steht meinen Planungen oder Bauvorhaben nicht entgegen.

Immissionsschutz

Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen der L 3451 und der K 355 gehen zu Lasten der Stadt.

⁷ Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009
Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., Köln, FGSV Verlag, Köln - FGSV 343 (R 1)

1.11.2

Zu 1.11.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vorkehrungen gegen die Verkehrsemissionen der L3451 und der K 355 sind im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung nicht erforderlich.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

Weitere Hinweise

- Das geplante Regenrückhaltebecken in der Gemarkung Dutenhofen (Teilgeltungsbereich 2) berührt meine Belange nicht.
- Die in den geplanten Kreisverkehrsplatz mündende Stadtstraße "Stockwiese" sollte im Bebauungsplan bezeichnet werden.

Unter der Maßgabe, dass meine Hinweise berücksichtigt werden, stimme ich dem Bebauungsplan zu.

Ich bitte Sie, mir das Ergebnis der Abwägung meiner Stellungnahme und nach Verfahrensende eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung sowie den Bekanntmachungsnachweis zu übersenden. Den Plan und die Begründung erbitte ich auch als PDF-Datei. Danke!

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dirk Peter

Anlage: 2 Bilder mit möglicher ODE Neu / OD-Tafel Neu

1.11.3

Zu 1.11.3:
Die Anregung wird berücksichtigt.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen · Schloss Biebrich · 65203 Wiesbaden

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung

35573 Wetzlar

Aktenzeichen

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Bearbeiter/in | Dr. Sandra Sosnowski |
| Durchwahl | (0611) 6906-141 |
| Fax | (0611) 6906-137 |
| E-Mail | sandra.sosnowski@lfd-hessen.de |
| Ihr Zeichen | 6103-MÜ-08 |
| Ihre Nachricht | 25. 09. 2017 |
| Datum | 06.11.2017 |

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
-Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegende Planung wird vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, im derzeitigen Stadium abgelehnt, da nicht sichergestellt ist, dass die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend berücksichtigt werden. Die geomagnetische Prospektion hat hinlängliche Hinweise auf die Erhaltung von Hügelgräbern im untersuchten Baugebiet geliefert. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch die Baumaßnahme Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (Bodendenkmäler) HDSchG zerstört werden. Zudem wurde das Baugebiet weiträumig nach Süden erweitert. Diese Areale wurden bisher nicht prospektiert. Eine Fortsetzung des Gräberfeldes sowie das Vorhandensein von Siedlungshinterlassenschaften, welche in diesem Areal durch Lesefunde nachgewiesen wurden, sind sehr wahrscheinlich.

1.12.1

Den Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege kann vorliegend wie folgt ausreichend Rechnung getragen werden: Es wird vorgeschlagen weitere Flächen zu prospektieren. Bodeneingriffe sind durch eine in Hessen zugelassene archäologische Fachfirma baubegleitend facharchäologisch zu betreuen. Dabei kann in Absprache mit dem Bauherren schrittweise vorgegangen werden, um den Erhaltungszustand zu überprüfen. Bei Auftreten von archäologischen Strukturen ist sicher zu stellen, dass dem beauftragten Grabungsunternehmen genügend Zeit eingeräumt wird, diese zu dokumentieren und zu bergen. Die Kosten sind gemäß § 18 Abs. 5 HDSchG vom Plangeber in seiner Eigenschaft als Verursacher zu tragen.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.12 Landesamt für Denkmalpflege Hessen,
Schreiben vom 06.11.2017

Zu 1.12.1:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Entsprechende Untersuchungen wurden durchgeführt.

Mit abschließender Stellungnahme vom 04.10.2018 teilte Hessen Archäologie zu den Untersuchungsergebnissen der archäologischen Voruntersuchung mit, dass hallstattzeitliche Hügelgräber nicht vorliegen würden. Gleichzeitig seien jedoch Siedlungsreste eines eisenzeitlichen Dorfes freigelegt worden. Weitere Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen seien notwendig. Die notwendigen, archäologischen Arbeiten seien mit den anstehenden Erschließungsmaßnahmen zu verknüpfen. Baubegleitend solle im Bereich der Erschließungstrassen nach den Vorgaben eines vor Ort befindlichen Archäologen der Mutterboden abgeschoben werden und die Fläche auf das Vorhandensein von archäologischen Befunden untersucht werden. Erweiterungen des Untersuchungsraums können dabei notwendig werden, sollte eine entsprechende Befundstreuung dies nahelegen. Andererseits werden die Maßnahmen eingestellt, wenn keine Nachweise von Bodendenkmälern erbracht werden. Es wurde ein dementsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Das zuständige Fachamt wurde benachrichtigt.

Anerkannte archäologische Fachfirmen können der Internetseite des Berufsverbandes freiberuflicher Kulturwissenschaftler (http://www.b-f-k.de/pdf/grabfirm_hessen.pdf) entnommen werden.

Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise wird angeraten, sich rechtzeitig mit der **hessenARCHÄOLOGIE**, Frau Dr. S. Sosnowski (Tel. 0611-6906-141), in Verbindung zu setzen.

Für weitere Fragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. S. Sosnowski
(Bezirksarchäologin)

Schlink & Partner · Adolfsallee 14 · 65185 Wiesbaden

An den
Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

| | |
|--------------------------|----------------|
| Amt für Stadtentwicklung | AL |
| EING.: 03. Nov. 2017 | |
| Vorzimmer | Haushalt/Verw. |
| Si | X |
| S | |

iv sh
Wald

Hans-Ulrich Schlink · Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht

Julia Salzmann · Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht

Nina Schäfer · Rechtsanwältin
Rechtsanwältin im Angestelltenverhältnis

Dr. Gerhard Kahlke · Rechtsanwalt
und Notar a.D.

Adolfsallee 14 · 65185 Wiesbaden
Telefon 0611/39555 + 372061
Telefax 0611/374036

info@schlinkundpartner.de
RaUlrichSchlink@schlinkundpartner.de
RaJuliaSalzmann@schlinkundpartner.de
RaNinaSchaefer@schlinkundpartner.de

www.schlinkundpartner.de

Gerichtsfach 168

Commerzbank AG Wiesbaden
(BLZ 510 400 38) Konto 514 619 600
IBAN: DE97 5104 0038 0514 6196 00
BIC: COBADEFFXXX

Wiesbadener Volksbank e.G.
(BLZ 510 900 00) Konto 521 400
IBAN: DE48 5109 0000 0000 5214 00
BIC: WIBADE5W

Postgirokonto Frankfurt/Main
(BLZ 500 100 60) Konto 3830 93-602
IBAN: DE77 5001 0060 0383 0936 02
BIC: PBNKDEFF

Wiesbaden, den 01.11.2017
192/17 US01 m0

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 „Schattenlänge“

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Unsere Mandanten: 

Sehr geehrte Damen und Herren,

/ unter Beifügung einer auf uns lautenden Vollmacht in beglaubigter Kopie zeigen wir
an, dass wir die rechtlichen Interessen der Eheleute 
 35581 Wetzlar, anwaltlich vertreten.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**STELLUNGNAHME: 1.13.
Schreiben vom 01.11.2017**

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten werden hiermit

Einwendungen
gegen den oben bezeichneten
Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 „Schattenlänge“

geltend gemacht sowie vorsorglich hiergegen

Einspruch

erhoben.

1.13.1

Zur **Begründung** wird Folgendes ausgeführt:

1. Die Ausweisung in dem Bebauungsplan als Mischgebiet ist unsachgemäß und unangemessen und verstößt gegen die Eigentumsrechte unserer Mandanten als unmittelbare angrenzende Eigentümer an das als Mischgebiet im Bebauungsplan ausgewiesene Areal.

Nach § 6 der Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, das heißt es können dort die in § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung aufgeführten Betriebe, insbesondere Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels), sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen.

Für unsere Mandanten als Grundstückseigentümer und unmittelbare Nachbarn des geplanten Baugebietes würde dies nicht nur eine mögliche unverhältnismäßige Beeinträchtigung als Wohngebiet sondern eine vollständige Veränderung des Charakters dieses Wohngebietes beinhalten.

Zu 1.13.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Charakter des bestehenden Gebietes, im Bereich des Grundstücks Gießener Straße 7A, wird aufgrund der Nähe zu dem neu festgesetzten Mischgebiet nicht verändert.

Die Annahme, dass der Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplans durch die Ausweisung eines Mischgebietes in Nähe zu dem bestehenden, durch Wohnnutzungen und Handwerksbetrieben geprägten Gebietes nicht ausreichend Rechnung getragen wurde, kann nicht nachvollzogen werden. Mit der Festsetzung eines Mischgebietes wird dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG Rechnung getragen. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird zudem der Ausschluß von Tankstellen, Vergnügungsstätten, Werbeanlagen mit Fremdwerbung sowie Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen über 400 m² in dem geplanten Mischgebiet geregelt. Hierdurch werden die Vorgaben des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) modifiziert. Damit wird dem städtebaulichen Ziel, Nutzungen auszuschließen, die der angestrebten Standortqualität oder der bestehenden städtebaulichen Struktur angrenzender Gebiete entgegenstehen oder nur bedingt verträglich untergebracht werden können, Rechnung getragen.

Eine Notwendigkeit der Ausweisung als Mischgebiet ist sachlich nicht gegeben und auch in sonstiger Weise nicht erkennbar.

1.13.2

2. Die verkehrstechnische Planung des geplanten Mischgebietes ist ohne Konzeption unschlüssig, es beinhaltet die Gefahr, dass die Straßen in der Umgebung des Wohnhauses unserer Mandanten durch Zubringerverkehr aus dem Ort beispielsweise zu dem geplanten Supermarkt belastet und überbeansprucht werden.

1.13.3

3. Der parallel zur Gießener Straße den oberen Teil des Grundstückes unserer Mandanten begrenzende Weg, der einen Privatwegcharakter hat, soll im Rahmen dieses beabsichtigten Bebauungsplanes zu einer 8 – 9 Meter breiten Straße mit Wendehammer und Nutzung für den Schwerverkehr ausgebaut werden.

Dies stellt für unsere Mandanten eine schwerwiegende und nicht gerechtfertigte Beeinträchtigung ihres Eigentums dar, durch den Ausbau dieser Straße mit der Nutzungsmöglichkeit durch Schwerverkehr wird der gesamte Charakter des Grundstückes unserer Mandanten vollkommen entwertet, dadurch kann eine schwerwiegende Lärm- und Abgasbelastung in nicht hinnehmbarer Weise entstehen.

1.13.4

4. Unabhängig von dem unzulässigen Ausbau dieses Weges zu einer 8 – 9 Meter breiten Straße mit Nutzung für den Schwerverkehr weist diese Planung schwerwiegende Planungsfehler auf, die Tatsache, dass diese Straße mit einem Wendehammer endet, belegt, dass schwerwiegende Fehler bei der Verkehrsanbindung in dieser Planung vorliegen.

1.13.5

5. Die Belange des Umweltschutzes sind sowohl bei der geplanten Ausweisung als Mischgebiet als auch bei der Verkehrsplanung unter Einbeziehung von Schwerverkehrsnutzung nicht ausreichend und nicht angemessen berücksichtigt.

Zu 1.13.2:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die verkehrlichen Erschließung des Mischgebietes ist im Bebauungsplan als Stichstraße mit Wendehammer konzipiert, ohne Anschluß an die angrenzende Ortslage. Sie fungiert mithin nicht als Durchgangsstraße für Kraftverkehr; sondern dient in erster Linie dem Ziel- und Quellverkehr. Regelmäßige Lieferverkehre zu potenziellen gewerblichen Nutzungen innerhalb des Mischgebietes oder zum Sondergebiet „Einzelhandel“, der sich unmittelbar an am Kreuzungspunkt der Haupteerschließungsstraße befindet, erfolgen zwangsläufig über den Knotenpunkt an der Gießener Straße.

Sachverhalte, die für eine potenzielle Überlastung der Mischgebietsstraße durch „Zubringerverkehr aus dem Ort“ sprechen könnten, werden nicht erkannt.

Zu 1.13.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zufahrt zu dem Grundstück Gießener Straße 7A führt derzeit über einen nicht ausgebauten Wirtschaftsweg, der sich auf einer öffentlichen Wegeparzelle befindet und Erschließungsfunktionen übernimmt. Aufgrund welchen Sachverhalts die Aussage getroffen wird, dass der Wirtschaftsweg einen „Privatwegcharakter“ hätte, kann nicht nachvollzogen werden. Nicht nachvollziehbar ist auch, welcher rechtliche Anspruch anhand dieser Zuschreibung abgeleitet werden soll.

Dass der Ausbauzustand der Straße, ungeachtet der Genehmigungslage, die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Erschließung im planungsrechtlichen Sinne (Vorhandensein einer Straßentwässerung, Beleuchtung und ggf. Gehweg) als auch die an Erschließungsstraßen zu stellende Ausbaustandards nicht erfüllt, stellt objektiv, unabhängig eventueller subjektiver Empfindungen, einen städtebaulichen Mißstand dar, der sich über Jahrzehnte verfestigt hat und im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung behoben werden soll. Eine Konservierung des städtebaulichen Mißstandes durch die entsprechende Festsetzung eines Wirtschaftsweges widerspräche dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung auf Ebene des Bebauungsplanes, da die Straße derzeit faktisch Erschließungsfunktionen übernimmt und im Sinne der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes auch zukünftig weiterhin übernehmen soll. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in der vorgesehenen Dimensionierung wird die Möglichkeit eines erstmaligen Ausbaus zu einer ordnungsgemäßen Erschließungsstraße ermöglicht. Die geplante Straße im Mischgebiet wurde als Erschließungsstraße mit Wendehammer konzipiert und im Verfahren bereits auf eine Breite von 9,0 m reduziert, was einen Begegnungsverkehr LKW/Pkw bei verminderter Geschwindigkeit (5,5 m Fahrbahn zuzüglich je 0,25 m Rinne) und die Anlage von beidseitigen Gehwegen mit jeweils einer Breite von 1,5 m ermöglicht. In dem geplanten Mischgebiet sind entsprechend den Vorgaben der Baunutzungsverordnung ausschließlich gewerbliche Nutzungen zulässig, „die das Wohnen nicht wesentlich stören“ (s. § 6 Abs. 1 Baunutzungsverordnung). Gewerbebetriebe, die gegenüber den angrenzenden Wohnnutzungen schwerwiegende Lärm- und Abgasbelastungen verursachen, sind somit unzulässig (s. auch 2.1.1).

Zu 1.13.4:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist unklar, inwiefern die Planung eines Wendehammers einen schwerwiegenden Fehler darstellt. Eine Überlastung der Erschließungsstraße durch den befürchteten Durchgangsverkehr aus der Ortslage (s. auch 2.1.2) wird dadurch verhindert.

Zu 1.13.5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Inwiefern (nicht weiter benannte) Belange des Umweltschutzes nicht angemessen berücksichtigt worden sind, kann nicht nachvollzogen werden. Die Annahme, dass durch die Planung Immissionen durch gewerbliche Nutzungen und Schwerlastverkehre geniert werden, die vorhandene oder geplante Wohnnutzungen wesentlich stören, kann weder anhand der Mischgebietsausweisung noch anhand der Verkehrskonzeption abgeleitet werden:

1.13.6

6. Bei der vorliegenden Planung ist nicht berücksichtigt, dass ein Mischgebiet ohne weiteres auch ohne Angrenzung an das vorhandene Wohngebiet und damit auch ohne Angrenzung an das Wohngrundstück unserer Mandanten außerhalb dieser Wohnbauten geplant werden kann. Insbesondere stehen hierzu außerhalb ausreichende Grundstücksflächen zur Verfügung.

1.13.7

Die vorstehenden Einwendungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und in eine geänderte Planung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen


Schlink
Rechtsanwalt

- Mit der Festsetzung eines Mischgebietes wird dem Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG Rechnung getragen (s. auch 2.1.1);
- die Dimensionierung der Straße liegt im Rahmen der üblichen planerischen Standardbreiten für Wohnstraßen (s. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RAST 06; s. auch 2.1.3);
- Regelmäßiger Durchgangsverkehr aus der Ortslage wird durch die Anlage eines Wendehammers verhindert (s. auch 2.1.4)

Zu 1.13.6:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausweisung entspricht der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Konzeption und der beabsichtigen Gliederung miteinander verträglicher Nutzungen im Sinne des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG. Von besonderer Bedeutung ist hierbei der südwestlich des Plangebietes liegende Zimmereibetrieb, der aufgrund der Lärmemissionen keine ausschließlichen Wohnbauflächen in der direkten Nachbarschaft zulässt. Gleichwohl keine wesentlichen Gründe dagegen sprechen, auch an anderer Stelle im Plangebiet zusätzlich Mischgebiete festzusetzen, sprechen vorliegend auch keine städtebaulichen Gründe gegen die Festsetzung eines Mischgebietes an dem vorgesehenen Standort.

Zu 1.13.7:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

An der mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Konzeption wird festgehalten (s. 2.1.1 bis 2.1.6)

Wunderlich, Grischa

Betreff: WG: Kümmerkasten

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kümmerkasten [<mailto:internetredaktion@wetzlar.de>]

Gesendet: Freitag, 27. Oktober 2017 08:13

An: Verteiler Internetredaktion

Betreff: Kümmerkasten

Die folgende Nachricht wurde gesendet vom Stadt Wetzlar-Webformular:

Betreff

Worum geht es:

Anregungen / Ideen / Verbesserungsvorschläge Betroffener Bereich:

Sonstiges

Orts- und Zeitangabe

Datum, Uhrzeit:

23.10.2017, 12:18 Uhr

Straße::

Hohe Straße 1

Ort::

35581 Wetzlar

Nähere Informationen

Erläuterungen zu meinen Angaben:

Änderung der Strassenführung im Rahmen der Neuerschließung des Baugebietes „Schattenlänge“ in Wetzlar Münchholzhausen im Bereich Hohe Strasse 1 und 2 (Ende der Strasse , Übergang in einen Wirtschafts- und Feldweg).

Um schon jetzt endlich die Sicherheit der spielenden Kinder, älteren Anwohnern und Bürgern die hier spazieren gehen, behinderten Menschen u.s.w zu gewährleisten und zu sichern, beantrage ich die Änderung der Strassenführung am Ende der Hohen Strasse 1 und 2, in eine Sackgasse. Dieser Übergangsbereich von der Hohen Strasse in Feld- und grüne Planwege wird sehr häufig als Abkürzung zur L 3451 genutzt und es kommen Fahrzeuge jeglicher Art um das Eckgrundstück Hohe Strasse 1 gefahren, manchmal auch mit sehr hoher Geschwindigkeit gerast, ob Tag oder Nacht .

Die am Ende der Hohen Strasse vorhandene Kreuzung aus 1 Feldweg/ Wiesenweg - Richtung Dutenhofen , 1 geteilter Feldweg - parallel zur Hohen Strasse, hinter den Häusern Nr 1 und 3 und einem Schotterweg - Richtung Gießener Straße.

Eine direkte Verbindung zur Hohen Strasse muss nicht gegeben sein, denn auch Landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge können ohne diese Verbindung, auf denen für sie vorgesehenen Wegen, direkt und ohne Umweg, in alle Richtung fahren. Mit dem einrichten einer Sackgasse würden sie diesen Bereich , an dem sich niemand an die vorhandenen Verbotsschilder hält, sicherer für die Bürger und hauptsächlich Anwohner machen und als Nebenwirkung würde dieser Bereich, Hohe Strasse 1 - 4, nicht immer von den Landwirtschaftlichen Geräten verdeckt werden, die sehr oft große Dreckklumpen verlieren, wenn sie von den Feldern direkt in die Strasse einfahren und nicht die auch für sie vorgesehenen Wegen benutzen und den groben Dreck schon da verlieren würden.

Hier geht es jedoch in erster Linie um die Sicherheit aller Anwohner in diesem Bereich. Ich hoffe auf eine Weiterleitung dieser Mail an die entsprechende Stelle in ihrer Behörde und eine Prüfung meines Anliegens im Rahmen der Erschließung des neuen Baugebietes/ Anlegen der Straßen und Wege in diesem Baugebiet. Mit wenigen Mitteln wie : verbinden des Gehweges vom Grundstück Hohe Str. 1zu Hohe Str. 2 und dem setzen von 4 Absperrpfosten, bei denen die mittleren beiden durch Schlüssel (in Einsatzfahrzeuges vorhsnden) für Rettungen und Einsatzkräfte im Notfall

1.14.1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.14

Schreiben vom 27.10.2017

Zu 1.14.1:

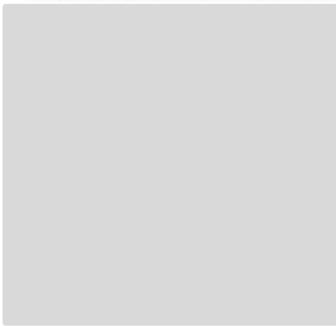
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bereich befindet sich nicht innerhalb des Plangebietes. Die zuständigen Fachämter (Tiefbauamt und Ordnungsamt) wurden benachrichtigt

umgelegt und die durchfahrt ermöglicht würden könnte. Für kleines Geld mehr Sicherheit. Die Anwohner in diesem Bereich wären Ihnen sehr dankbar und verbleiben mit freundlichen Grüßen,
Klaus Stephan Heidrich

P.S. über eine pers. Rücksprache mit der verantwortlichen Stelle und/ oder Besichtigung vor Ort würde ich mich sehr freuen.

Meine Daten:



Ich erwarte eine Antwort::

Ja

Kopie dieser Anfrage an mich senden:

Kopie dieser Anfrage an mich senden

Webformular: <https://www.wetzlar.de/rathaus/aktuelles/kuemmerkasten.php>

STADT WETZLAR



Amt für Stadtentwicklung – 61 -
6103-Mü-08
2017-10-13 Weil Niederschrift.doc

Wetzlar, den 13.10.2017
Tel. 6103, Struhalla

NIEDERSCHRIFT

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 08 "Schattenlänge", Münchholzhausen
- Stellungnahme von [REDACTED] 35581 Wetzlar -
Münchholzhausen

[REDACTED] wohnhaft in der [REDACTED] in Münchholzhausen gab folgende Anregung am 13.10.2017 telefonisch zur Niederschrift:

1.15.1

1. Bei der Planung wurde die Verlegung der provisorischen Bushaltestelle Gießener Straße 3/5 an die Fläche des vorgesehenen Marktes nicht berücksichtigt

1.15.2

2. Er bitte um Überprüfung, ob die Anliegerstraße parallel zur Gießener Straße im Mischgebiet tatsächlich eine Breite von 10,0 m benötigt.

Gez. Struhalla

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.15
Niederschrift vom 13.10.2017

Zu 1.15.1:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Planung wird die Straßenverkehrsfläche im Bereich des Marktes so erweitert, dass zukünftig ausreichend Platz zur Errichtung einer Bushaltestelle verbleibt.

Zu 1.15.2:

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die geplante Straße im Mischgebiet wurde bereits im Verfahren von 10,00 m auf eine Breite von 9,0 m reduziert, was einen Begegnungsverkehr LKW / Pkw bei verminderter Geschwindigkeit (5,5 m Fahrbahn zuzüglich je 0,25 m Rinne) und die Anlage von beidseitigen Gehwegen mit jeweils einer Breite von 1,5 m ermöglicht. Ein noch schmalerer Straßenquerschnitt würde zu Lasten der Gehwege gehen, die mit je 1,5 m bereits ein Mindestmaß an Breite aufweisen. Insofern wird von einer noch schmaleren Straßenbreite abgesehen. An der Planung des Wendehammers in einer für die verkehrliche Belange von Mischgebieten erforderlichen Dimensionierung wird festgehalten.

