

IBU

Ingenieurbüro für Umweltplanung

Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Nr. 401 „Bahnhofstraße“

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

Stand: 09. März 2011



Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl, Beratender Ingenieur IngKH
Staufenberger Straße 27
35460 Staufenberg
Tel. 06406 - 90 91 800 info@ibu-karl.de

1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 13 Abs. 1 BauGB können die Gemeinden das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird und

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (...) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird sowie
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im sog. Beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² - nach Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Auf Planungen, bei denen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen, darf das Beschleunigte Verfahren nicht angewendet werden.

Die vorliegenden Unterlagen dienen dem Nachweis der o. g. Voraussetzungen des vereinfachten Verfahrens.

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Planziel und übergeordnete Planungen

Die Stadt Wetzlar verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel, innerhalb des Geltungsbereiches Nutzungen durch Handel-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe sowie Wohnen zu fördern. Darüber hinaus sollen Nutzungen, die schädliche Auswirkungen auf die Innenstadt haben können, ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang besteht aktuell Bedarf für die Steuerung der Ansiedelung von Vergnügungsstätten und Spielhallen. Der Bebauungsplan bezieht sich auf den Bereich von *Bahnhof-, Eduard-Kaiser-, Insel- und Brückenstraße*.

Im Regionalplan Mittelhessen (2010) liegt das Plangebiet im ausgewiesenen Siedlungsbereich (Bestand). Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar stellt das Plangebiet vorrangig als Mischgebiet, Bestand, dar. Im Nordosten ragt eine im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche in den Geltungsbereich hinein, darüber hinaus überschneiden sich Geltungsbereich und Überschwemmungsgebiet der Lahn.

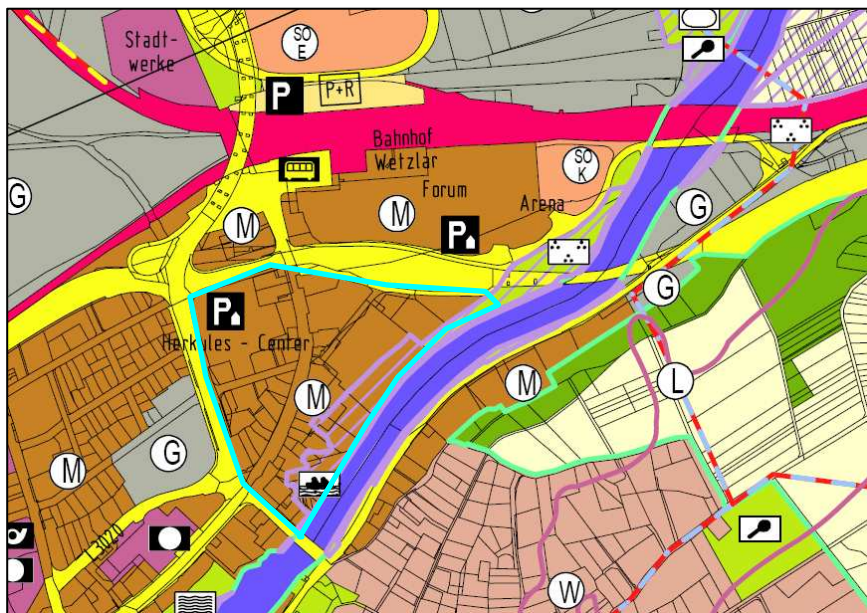


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar, in **hellblau** ist grob die Lage des Plangebietes eingezeichnet.

2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt nördlich der Lahn und südlich des Bahnhofes. Im Norden wird es durch *Bannstraße* und *Spinnereistraße* bzw. die Trasse der Bundesstraße B 49 begrenzt. An der Südostseite reicht der Geltungsbereich bis ans Lahnufer. Die südliche Grenze bilden *Brückenstraße* und *Buderusplatz*, die westliche die *Gloelstraße*. Die genannten umgebenden Straßenparzellen sind nicht Bestandteil des Plangebietes. Der Geltungsbereich enthält damit Siedlungsbereiche an *Bahnhof-, Eduard-Kaiser- und Inselstraße*, so unter anderem das „Herkules-Center“ und den „Lahnhof“.

Zur Ausweisung gelangen Misch- und Kerngebiete. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden z. T. als verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Fußgängerzonen festgesetzt. Im Nordosten des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan Flächen für Versorgungsanlagen fest und berücksichtigt das Überschwemmungsgebiet der Lahn durch entsprechende Darstellungen und Hinweise. Auf das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet wird hingewiesen, Ausnahmen davon können ggf. in Abstimmung mit der zuständigen Behörde genehmigt werden. Durch textliche Festsetzungen werden zulässige und unzulässige Nutzungen sowie Ausnahmen davon für die Misch- und Kerngebiete definiert. So sind u. a. Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht bzw. nur teilweise oder ausnahmsweise in den Kerngebieten zulässig.

Tab. 1: Flächenwidmungen im Bebauungsplan

Kerngebiete	überbaubare Grundstücksfläche	3,355 ha	3,600 ha
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	0,245 ha	
Mischgebiet	überbaubare Grundstücksfläche	1,680 ha	2,800 ha
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	1,120 ha	
Öffentliche Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	0,800 ha	2,060 ha
	verkehrsberuhigt	0,340 ha	
	Fußgängerbereich	0,920 ha	
Öffentliche Grünfläche			0,460 ha
Gesamtfläche			8,920 ha

Flächen planimetrisch ermittelt, Abweichungen rundungsbedingt

3 Vorprüfung des Einzelfalls

Zur Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG werden die Kriterien der Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB herangezogen.

3.1 Merkmale des Bebauungsplans

Zu berücksichtigen ist zunächst das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG setzt¹. Hierzu erfolgten bereits in Kap. 2 ausführlichere Angaben. Zusammenfassend werden durch den Bebauungsplan Kerngebiete auf einer Fläche von insgesamt rd. 3,6 ha, Mischgebiete auf rd. 2,8 ha sowie Verkehrs- und Grünflächen auf zusammen ca. 2,5 ha festgesetzt (vgl. Tab. 1).

Andere Pläne und Programme, die durch den Bebauungsplan beeinflusst werden könnten, sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Der Bebauungsplan muss die Umweltbelange im „üblichen“ Umfang berücksichtigen, darunter fallen unter anderem immissions- und artenschutzrechtliche Vorgaben, die Berücksichtigung etwaiger Altlasten und Bodendenkmäler, des Wasserhaushalts sowie des Klimas. Da der Bebauungsplan im wesentlichen den

¹) § 14b (3) UVPG: „Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.“

Bestand bestätigt und Lenkungswirkung für bestimmte gewerbliche Nutzungen entfalten soll, ergeben sich nur verhältnismäßig geringe Umweltauswirkungen. Insbesondere beachtlich ist jedoch das Überschwemmungsgebiet der Lahn, für das der Bebauungsplan prinzipiell überbaubare Flächen festsetzt, die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben dabei aber auf einzelne Bauvorhaben abwälzt. Weiterhin sind artenschutzrechtliche Aspekte v. a. beim Um- oder Abbau von Gebäuden sowie bei Gehölzrodungen beachtlich (vgl. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag). Hierbei ist es empfehlenswert, die durch konkrete (Bau-) Vorhaben betroffenen potenziellen Lebensstätten geschützter Arten auf tatsächliche Vorkommen zu überprüfen und danach entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.

3.2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

3.2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Vorrangiges Planziel ist die Lenkungswirkung für bestimmte Nutzungen, darüber hinaus wird auch festgelegt, welche Flächen wie überbaut werden können. Grundsätzlich sind diese Planziele mit ihren Auswirkungen auf Dauerhaftigkeit angelegt. Insbesondere betrifft das die baulichen Einrichtungen. Zwar können Gebäude ab- und umgebaut und Flächen entsiegelt werden, der ursprüngliche Zustand (vor einer Überbauung) von Boden und Wasserhaushalt lässt sich jedoch nicht ohne hohen Aufwand wieder herstellen. Es ist daher unwahrscheinlich, dass das Plangebiet künftig einmal keine Siedlungsfläche mehr darstellen wird. Die rein planungsrechtliche Lenkungswirkung ist jedoch reversibel bzw. änderbar. Es ist damit auch relativ wahrscheinlich, dass der Bebauungsplan zu gegebener Zeit an aktuelle Entwicklungen oder geänderte Rechtsgrundlagen angepasst wird. Aus späteren Planänderungen können sich neue Auswirkungen auf die Umwelt ergeben, die aber nicht Gegenstand der vorliegenden Prüfung sein können.

Durch den Bebauungsplan werden Baufenster im Überschwemmungsgebiet der Lahn festgesetzt. Dieser Bereich wird derzeit vorrangig als Stellplatzfläche für PKW genutzt und ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Wetzlar mit Bäumen begrünt. Ein Errichten von Gebäuden in diesem Bereich kann Verluste von Retentionsraum sowie von Bäumen zur Folge haben. Beides kann durch entsprechende Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

3.2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Bezogen auf Umweltgüter sind durch die Planung nur wenige kumulative und die Geltungsbereichsgrenze überschreitende Auswirkungen denkbar, da das Vorhaben keine Etablierung „neuer“ Belastungen (z. B. Ansiedelung von produzierendem Gewerbe mit entsprechenden Lärm- und lufthygienischen Emissionen) vorbereitet.

Unter dem Gesichtspunkt des Hochwasserschutzes kann es zu Auswirkungen außerhalb des Plangebietes kommen, sofern ein durch Baumaßnahmen hervorgerufener Retentionsraumverlust eintritt und nicht ausgeglichen wird. Dadurch steigt das Hochwasserrisiko auch in Gebieten außerhalb des Geltungsbereiches. Jedoch ist das Bauen innerhalb des Überschwemmungsgebietes gesondert genehmigungspflichtig und wird dann mit Auflagen verknüpft, die solche Beeinträchtigungen vermeiden sollen.

Kumulierend und außerhalb des Geltungsbereiches können sich auch Beeinträchtigungen von Tierarten auswirken: Sofern aufgrund baulicher Änderungen an Gebäuden größere Kolonien von Tieren (z. B. Mauersegler, Fledermäuse) entfallen und die betroffenen Individuen in andere Lebensräume ausweichen, kann es dort unter Umständen zu erhöhter Konkurrenz etwa um Nistplätze kommen. Es empfiehlt sich im Falle derartiger Vorhaben zuvor eine Prüfung auf Vorkommen von Tierarten durchzuführen und ggf. Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Für Details sei auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen.

Werden etwaige Ausgleichserfordernisse eingehalten, deren Details derzeit nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt werden können, ist durch das Vorhaben nicht mit kumulativen und grenzüberschreitenden Beeinträchtigungen von Umweltgütern zu rechnen.

3.2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Grundsätzlich sind die Risiken für Umwelt und Gesundheit nach Umsetzung der Planung nicht höher als im derzeitigen Bestand, da z. B. kein produzierendes Gewerbe angesiedelt wird, von welchem besondere Umwelt- oder Gesundheitsbelastungen ausgehen könnten.

Umweltbelastungen können entstehen, wenn Gebäude niedergelegt werden. Lärm und Staubbelastungen können (vorübergehend) die menschliche Gesundheit beeinträchtigen. Beim Abbruch von Gebäuden können neben Bauschutt auch umweltgefährdende Stoffe anfallen. Hierbei sind die Vorgaben zum Umgang und zur Entsorgung sowie zur Arbeitssicherheit einzuhalten, um Umweltgefährdungen und Beeinträchtigungen der Gesundheit zu vermeiden. Insbesondere dürfen keine umweltgefährdenden Stoffe im Bereich des Überschwemmungsgebietes (zwischen-) gelagert werden bzw. diese dürfen nicht in die Gewässer gelangen können.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Überschwemmungsgebietes gelten ebenfalls erhöhte Anforderungen an die Sorgfaltspflichten. Außerdem müssen in Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Untere Wasserbehörde) Maßnahmen für den Hochwasserschutz getroffen sowie Retentionsraumausgleich geschaffen werden, wenn im Überschwemmungsgebiet Gebäude errichtet werden.

Wie bereits oben geschildert, müssen bei baulichen Änderungen an Gebäuden oder bei der Entfernung von Gehölzen die artenschutzrechtlichen Erfordernisse beachtet werden.

Bei Unfällen mit Fahrzeugen und Baumaschinen oder im Brandfalle können wasser-/umweltgefährdende Stoffe austreten. Aufgrund der größtenteils versiegelten Bodenoberflächen im Plangebiet besteht für die Lahn als Oberflächengewässer nur dann ein erhöhtes Verschmutzungsrisiko, wenn der Unfall in unmittelbarer Gewässernähe (einschließlich Hochwasserstand) geschieht. Hier kann aber im Rahmen der Bauausführung auf eine Risikominimierung geachtet werden, etwa durch Verwendung von Biokraftstoffen oder technische Schutzeinrichtungen.

Die Risiken für Umwelt und Gesundheit gehen jedoch nicht über das „übliche“ Maß bei der Ausweisung von Misch- und Kerngebieten und den daraus resultierenden Baumaßnahmen hinaus.

3.2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Auswirkungen der Planung bleiben im Wesentlichen auf das Plangebiet beschränkt. Lediglich im Zuge des Hochwasserschutzes und der angestrebten Lenkungswirkungen können sich auch außerhalb des Gebietes Auswirkungen bemerkbar machen: Sofern Gebäude im Überschwemmungsgebiet errichtet werden, müssen die dadurch entstehenden Retentionsraumverluste ausgeglichen werden. Da das Plangebiet keinen Platz dafür bietet, muss dies außerhalb durchgeführt werden. Ein fehlender Ausgleich von Retentionsraum würde zu einer Verschärfung des Hochwasserrisikos auch außerhalb des Plangebietes führen.

Der Bebauungsplan strebt vor allem eine Lenkungswirkung bezogen auf bestimmte Arten von Gewerbe an, die im betroffenen Gebiet nur eingeschränkt zugelassen werden. Da offenbar eine erhöhte Nachfrage für die Etablierung von Vergnügungsstätten etc. besteht, kann sich diese auch auf andere Gewerbegebiete verteilen, wenn der „Bedarf“ innerhalb des Plangebietes aufgrund der Einschränkungen nicht gedeckt wird. Mit Umweltrisiken ist dieser Aspekt der Planung jedoch nicht verbunden.

3.2.5 Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Die Intensität der Bodennutzung ist im Plangebiet bereits als sehr hoch anzusehen, da weite Teile des Gebietes bereits überbaut oder versiegelt sind. Aufgrund dieser urbanen Überprägung sind außer dem Großrelief keine ursprünglichen oder natürlichen Merkmale mehr vorhanden. Durch die angestrebte Bauleitplanung wird die Nutzung des Gebietes gesichert bzw. neu geordnet.

Wie in vielen Stadtkernen ist die Bebauung in Bahnhofsnahe als (früherem) zentralem Knotenpunkt als eine gewachsene Struktur anzusehen. Dies zeigt das Stadtbild der Bahnhofstraße auch heute noch (vgl. Abb. 1). Von einigen modernen Gebäuden wie dem „Hercules-Center“ abgesehen, finden sich dort zahlreiche Häuser, deren Ursprünge wohl noch im 19. Jahrhundert zu suchen sind. Charakteristisch sind Bauformen, Fachwerk, Schieferdächer und Klinkersteine an den Fassaden, sowie die Mischnutzung mit Geschäften im Erdgeschoss und darüber liegenden Wohnungen. Die Ladenzeilen (Abb. 3) am „Lahnhof“ östlich der Bahnhofstraße sind dagegen deutlich jüngeren Datums und bieten im Vergleich zur offenen Fußgängerzone mit ihren Straßenbäumen ein weniger ansprechendes Bild. Für die Planung bedeutet das, dass die entlang der Bahnhofstraße gewachsene Siedlungsstruktur eine größere Urbanität aufweist, ihr damit eine höhere städtebauliche Bedeutung beizumessen ist. Für das innerstädtische Wohnen kommt diesem Bereich damit auch eine Schutzfunktion zu. Da der Bebauungsplan auch die Wohnnutzung in seinem Geltungsbereich fördern soll, wird diese Bedeutung durch die Planung nicht negiert sondern gestützt. Positiv ist auch zu werten, dass die östlich der Bahnhofstraße ausgewiesenen Baugrenzen der Mischgebiete so zugeschnitten werden, dass sich die neue Bebauung besser an den Bestand anfügt. Auch die verhältnismäßig geringe GRZ von 0,6 trägt einer kleinteiligeren Siedlungsentwicklung Rechnung, was zu einer städtebaulichen Aufwertung des Viertels führt. Die „neu“ dargestellten Bauflächen östlich der Bahnhofstraße und an der Lahn sind auch von der Geschossflächenzahl (maximal 3 Vollgeschosse, zusätzlich Dachgeschoss als Staffelgeschoss) mit dem Bestand verträglich. Zwar weicht die

Geschossigkeit im äußersten Osten des Plangebietes davon ab, was aber für das Quartier dennoch positive Wirkung hat: Die Hochtrasse der B 49 kann durch die ermöglichten höheren Gebäude optisch kaschiert werden, außerdem dürfte dies ein Beitrag zum Lärmschutz (s. u.) sein.



Abb. 3: Ladenzeile am „Lahnhof“, ein Großteil der Ladenlokale steht leer.

Im Hinblick auf Umweltqualitätsnormen sind im Zusammenhang mit innerstädtischen Planungen vor allem die Grenz- und Richtwerte von Lärmbelastungen und lufthygienischen Belastungen beachtlich.

Bezogen auf Geräuscheinwirkungen gelten je nach Emittent verschiedene Immissionsgrenzwerte bei Planungen zur Lärminderung. In Misch- und Kerngebieten sind bezogen auf Verkehrslärm (Straße und Schiene) tagsüber 64 bzw. nachts 54 dB(A) einzuhalten. Lärmeinwirkungen durch Industrie und Gewerbe dürfen 60 bzw. 45 dB(A) nicht überschreiten. Für das Plangebiet liegen Angaben aus der Lärmkartierung Hessen 2007 (Hauptverkehrsstraßen; Quelle: Hess. Landesanstalt für Umwelt und Geologie [HLUG]) vor. In der Karte werden für die Trasse der Bundesstraße 49 über 75 dB(A) angegeben. Am Rand des Plangebietes sind dann noch 70 bis 75 dB(A) messbar, mit zunehmender Entfernung von der Trasse sinkt der Wert auf 55 bis 60 dB(A).

Wie die Lärmkartierung in Abb. 4 zeigt, gehen die wesentlichen Lärmbelastungen des Plangebiets von den Hauptverkehrsadern aus, welche auch die Immissionsrichtwerte überschreiten. Die Quelle des Lärms liegt jedoch außerhalb des Plangebiets. Durch die Planung wird keine Erhöhung der Lärmbelastung hervorgerufen, da sie nicht zu einem erheblichen Mehraufkommen an Verkehr oder einer Ansiedelung stark lärmemittierender Betriebe führt. Die Festsetzung verkehrsberuhigter Bereiche bzw. von Fußgängerzonen trägt darüber hinaus zum Immissionsschutz bei. Auch die im Osten des Plangebietes ermöglichte höhere Bauweise kann die Lärmeinwirkung der Bundesstraße in das Viertel mindern. Geprüft werden sollte, ob im Zuge der Planung ggf. Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet umzusetzen sind. Bei der Planung neuer Gebäude sollten Lärmschutzmaßnahmen wie Schallschutzfenster berücksichtigt werden, um in den Wohn- und Arbeitsbereichen die zulässigen Werte einzuhalten.

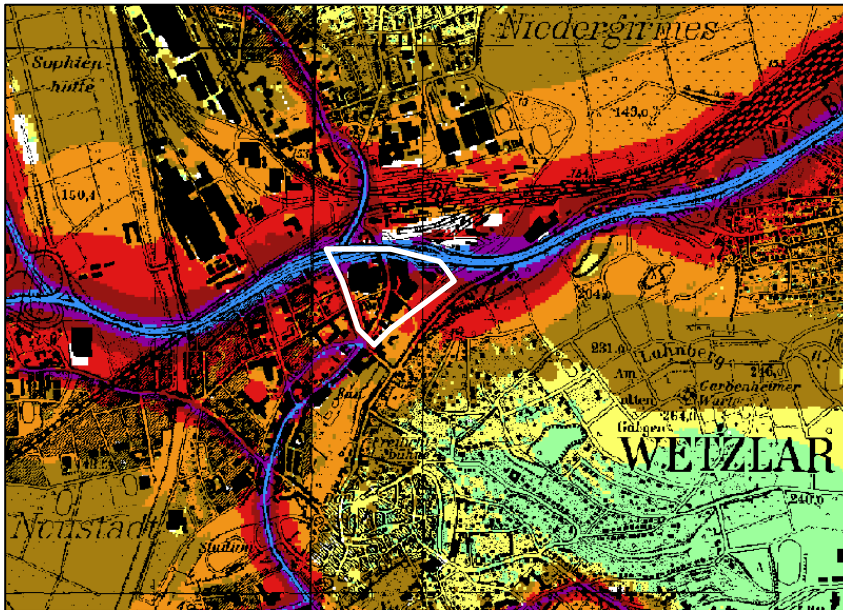


Abb. 4: Ausschnitt aus der Lärmkartierung der HLUG (2007): Straßenlärm (L_{DEN}) über 75 dB(A) ist blau dargestellt, grün der niedrigste Wert unter 45 dB(A). Das Plangebiet wird von Lärmemissionen zwischen über 55 und 75 dB(A) erfasst (orange, rot, lila).

Luftschadstoffe stammen aus verschiedenen Quellen - neben dem Verkehr u. a. auch aus Industrie und Hausbrand. Dem Lufthygienischen Jahresbericht 2009 (= aktuell) der HLUG ist zu entnehmen, dass die Jahresmittelwerte verschiedener Luftschadstoffe in Wetzlar nicht bzw. nicht häufiger als erlaubt überschritten wurden. Die Angaben beziehen sich auf Schwefeldioxid (SO_2), Stickoxide (NO_x , NO_2), Ozon (O_3), Feinstaub (PM_{10}) sowie Benzol. Bei Feinstaub wurden im Jahr 2009 25 von 35 erlaubten Überschreitungen des Tagesmittelwertes von $50 \mu g/m^3$ gemessen. Der Grenzwert für das Jahresmittel ($40 \mu g/m^3$) wurde nicht überschritten, wie auch Abb. 5 mit den Monatsmittelwerten 2010 der Station Wetzlar zeigt. Die eher gleichmäßige Feinstaubbelastung in Wetzlar deutet darauf hin, dass die Beheizung der Privathäuser (Hausbrand) eine etwas geringere Rolle spielen könnte als in anderen Städten, wo der Hausbrand im Winter häufig eine wesentliche Quelle für Feinstaub ist. Bei der Darstellung der Monatsmittelwerte muss aber beachtet werden, dass die Grafik „geglättet“ ist, sprich Ausreißer durch erhöhte Tagesmittelwerte (z. B. an besonders kalten Tagen) nicht erkennbar sind. Durch die Lage an der stark befahrenen B 49 sowie die Industrieanlagen im Stadtgebiet lassen darauf schließen, dass hier die wesentlichen Quellen für Feinstaub liegen. Auch beim Ozon, dessen bodennahe Bildung bei starker Sonnenstrahlung aus Emissionen von Industrie und Verkehr entstehen kann, wurden keine unzulässigen Grenzwertüberschreitungen in den Jahren 2009 und 2010 festgestellt.

Da im Plangebiet keine Betriebe angesiedelt werden, die erhebliche lufthygienische Belastungen hervorrufen können, ist durch die Planung nicht mit einer Überschreitung der Grenzwerte der 39. BImSchV zu rechnen.

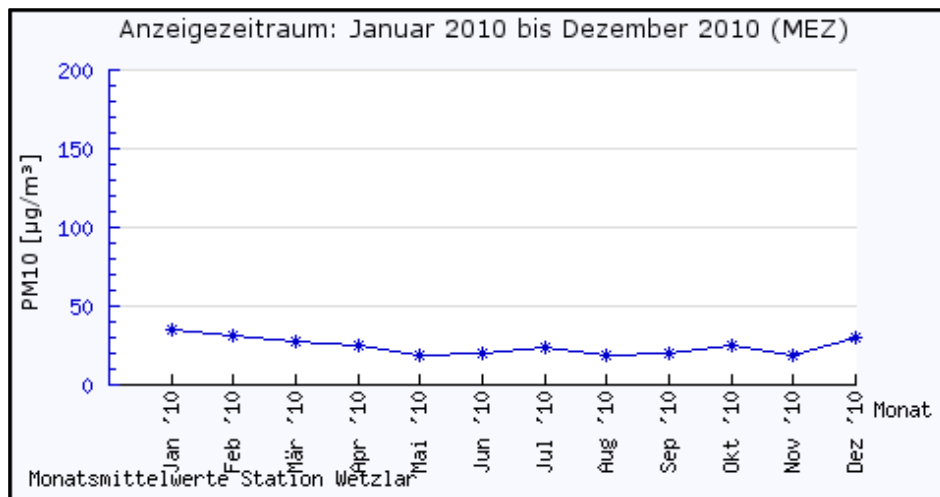


Abb. 5: Feinstaubmesswerte (Monatsmittelwerte) der Station Wetzlar im Jahr 2010. Quelle: HLUG.

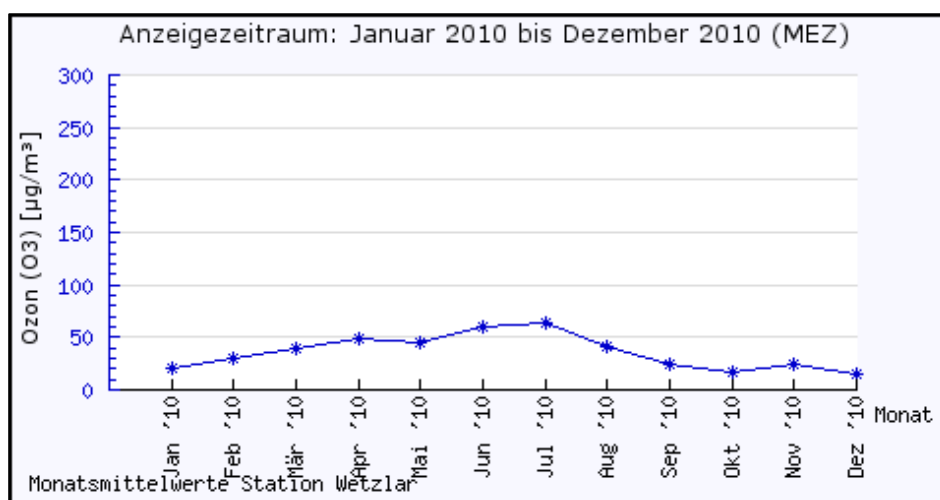


Abb. 6: Ozonmesswerte (Monatsmittelwerte) der Station Wetzlar im Jahr 2010. Quelle: HLUG.

3.2.6 Schutzgebiete und andere UVP-relevante Bereiche

Gebiete, die dem Schutz von Biotopen und Arten sowie der Eigenart der Landschaft dienen (im Bundesanzeiger gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 7 BNatSchG bekannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG) sind im Plangebiet oder seiner unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Der Ufergehölzsaum an der Lahn ist gemäß § 30 BNatSchG als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen. Etwaige Eingriffe in diesem Bereich bedürfen einer gesonderten Genehmigung, werden durch den Plan aber nicht vorbereitet.

Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Wie bereits mehrfach genannt, ist jedoch ein Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG betroffen, welches sich im Osten des Plangebiets mit der Geltungsbereichsgrenze überschneidet.

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind: Wie oben dargestellt, werden die Lärmgrenzwerte für Misch- und Kerngebiete im Plangebiet nach Angaben der Lärmkartierung 2007 bereits jetzt überschritten. Die Ursache dafür ist der

Verkehr auf den das Plangebiet umgebenden Straßen. Die bestehende Überschreitung hängt nicht mit der Planung zusammen und wird durch diese auch nicht verstärkt. Lufthygienische Grenzwerte werden im Plangebiet bislang nicht überschritten, auch hier ist nicht mit einer Änderung der Situation aufgrund der Planung zu rechnen.

Wetzlar ist eines von zehn Oberzentren in Hessen und damit ein Zentraler Ort der höchsten Kategorie. Der Industrie- und Handelsstandort erfüllt sowohl den Grund- und den periodischen Bedarf als auch den spezifischen Bedarf. Die Planung dient dazu, die Nutzung einer innerstädtischen Lage durch Wohnen, Handel- und Dienstleistungsbetriebe zu fördern und zu sichern und durch eine gezielte Steuerung eine städtebauliche Aufwertung zu erreichen.

Im Plangebiet sind keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, vorhanden bzw. sind nicht bekannt. Dennoch können bei Bodenarbeiten jederzeit entsprechende Funde gemacht werden, weshalb der Bebauungsplan einen Hinweis darauf enthält. Dieser Hinweis trägt den denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen ausreichend Rechnung. Im Falle von denkmalpflegerisch ggf. bedeutsamen Funden sind gem. § 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege Hessen sowie der Magistrat der Stadt Wetzlar zu informieren. Bis zu einer behördlichen Entscheidung sind die Funde vor Beeinträchtigungen zu sichern.

3.3 Bewertung und Ergebnis der Prüfung:

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne UVPG sind durch die Planaufstellung insgesamt nicht zu erwarten, ein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gegeben.

Bearbeitung: Dr. Tim Mattern