STADT WETZLAR

BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:
Planungs- und Hochbauamt	15.09.2010	1889/10 - I/691

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	20.09.2010	5.2	
Ortsbeirat Naunheim	27.10.2010	4	
Magistrat	08.11.2010	5.1	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	30.11.2010	4	
Bauausschuss	06.12.2010	5	
Stadtverordnetenversammlung	14.12.2010	7	

Betreff:

64. Änderung des Flächennutzungsplanes
Kleingartengebiet „Unter der Mühle“, Stadtteil Naunheim - Entwurfsbeschluss

Anlage/n:

64. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen.

2. Gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist der Entwurf mit Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen.

Wetzlar, den 14.05.2012 gez. Beck

Begründung:

Die Stadt Wetzlar besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der durch entsprechende Änderungsverfahren den planungsrechtlichen Erfordernissen anzupassen und zu aktualisieren ist.

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Umzonung von „Fläche für Landwirtschaft“ in „Grünfläche – Kleingärten“ für den Bereich „Unter der Mühle“ im Stadtteil Naunheim.

Um die seit den 60er/70er Jahren bestehenden Kleingärten planungsrechtlich absichern zu können ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan im Rahmen der 64. Änderung entsprechend anzugleichen.

Der zur Änderung anstehende Bereich wird im Parallelverfahren durch den Bebauungslan Nr. 15/04 (KG) „Unter der Mühle“ abgedeckt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der vom 25.05. bis 08.06.2010 durchgeführt. Sie wurde durch Veröffentlichung in der Wetzlarer Neuen Zeitung am 17.05.2010 form- und fristgerecht bekannt gemacht. Anregungen aus der Bürgerschaft wurden nicht vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 29.06.2010 aufgefordert. Folgende Anregungen wurden vorgebracht und wie folgt behandelt:

Lahn-Dill-Kreis, Abteilung Bauen und Umwelt vom 07.05.2010

Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lahn. Entsprechende Hinweise und Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Regelungen des Hessischen Wassergesetzes teilweise durch das „Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts“ (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009, BGBl. I. s. 2585 ff. ersetzt und verdrängt wurden. Dies trifft u. a. Auf die unter Ziffer 1.2 zitierten Gesetzesquellen zu, die angegebenen Regelungen werden teilweise durch die §§ 38, 76 und 78 HWG verdrängt. Die zitierten Regelungen des HWG sollten entsprechend überprüft und ggf. ergänzt werden.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ vom 13.05.2005, GVBl. I, S. 419, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

Verwertung von Oberflächenwasser

Für das auf den Dachflächen von vorhandenen Gartenhütten und Bauwerken anfallende Niederschlagswasser sollte die Verwendung zur Gartenbewässerung festgeschrieben werden.

Alle vorgebrachten Anregungen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht relevant. Sie betreffen den Bebauungsplan Nr. 15/04 (KG) und werden dort abgearbeitet.

Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst vom 27.05.2010

Es wird mitgeteilt, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorgelegten Kriegsluftbilder ergeben haben, dass sich das im Geltungsbereich der Änderung bezeichnete Gebiet in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kapfmitteln ist auszugehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Erläuterungsbericht aufgenommen. Eingriffe in Boden durch Abgrabungen sind nicht vorgesehen; zusätzliche Baumaßnahmen, die Eingriffe in den Boden nötig machen, sind nicht statthaft.

Landesamt für Denkmalpflege vom 01.06.2010

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Sicherung von Bodendenkmälern ein Hinweis auf § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) aufzunehmen ist.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 15/04 (KG) aufgenommen.

Weitere Anregungen wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belnage gemäß § 4 (1) BauGB nicht vorgebracht.
Nach Behschlussfassung des Entwurfs durch die städtischen Gremien erfolgt die Offenlegung des Entwurfs der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Hier ist den Bürgern gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit der Einsichtnahme gegeben. Gegebenenfalls können die Bürger während der Offenlegung Anregungen äußern, über die die Stadtverordnetenversammlung im Verfahren zum abschließenden Beschluss zu beraten und endgültig zu beschließen hat.

Die Träger öffentlicher Belange werden von der Offenlegung unterrichtet. Ihnen wird im Offenlegungsverfahren Gelegenheit gegeben, sich gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zur 64. Änderung des Flächennutzungsplanes zu äußern.

Handlungsbedarf zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist gegeben, um den Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sicherzustellen.

Um Beschlussfassung wird gebeten.