



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in**Datum****Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt

14.03.2007

0405/07 - I/164

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	19.03.2007	5.2	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	24.04.2007	2	
Bauausschuss	30.04.2007	2	
Stadtverordnetenversammlung	10.05.2007	3	

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 285 „Spilburg II“ (vormalige Bezeichnung „Schanzenfeld“)
- Entwurfsbeschluss -**

Anlage/n:

Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:2.000 (Plan im Maßstab 1:1.000 hängt in der Sitzung aus)

Lageplan mit der Geltungsbereichsabgrenzung zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (ohne Maßstab)

Textfestsetzungen

Begründung

Umweltbericht mit Bestandsplan (Maßstab 1:2.000)

Integrierter Grünordnungsplan

Gutachten Nr. 1110/IIa (Schalltechnische Untersuchung)

- 1.
- 2
- 3
- 4.
- 4a
- 5
- 6
- 6a

Anlage/n:

6b

6c

6d

6e

6f

6g

6h

7

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 285 „Spilburg II“ wird als Entwurf beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Offenlegung zu unterrichten.

Wetzlar, den 13.03.2007

gez. Beck

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 8. Juli 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 „Schanzenfeld“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 285 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung des ehemaligen Standortübungsplatzes „Schanzenfeld“ geschaffen werden.

Die Entwicklung des Areals als Gewerbegebiet war auf Grund vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt Wetzlar und der Bundesrepublik Deutschland zunächst mittelfristig vorgesehen.

Es bestehen nun jedoch kurzfristige Ansiedlungswünsche von Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Forschung und Entwicklung mit einem Bedarf an größeren Gewerbeflächen, die in den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt Wetzlar nicht verfügbar sind. Um kurzfristig großflächige Gewerbegrundstücke bereitstellen zu können, ist das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 285 zügig weiterzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Rahmen der Vorentwurfserarbeitung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss im Westen und im Süden erweitert worden. Mit der Erweiterung nach Westen kann eine weitere größere zusammenhängende Gewerbefläche bereitgestellt werden. Die südliche Erweiterung umfasst die erforderlichen Verkehrsflächen zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die Landesstraße L 3451, Flächen für Verkehrs-/Straßenbegleitgrün sowie eine Fläche für die Errichtung von Lärmschutzanlagen.

Im Rahmen des Entwurfsbeschlusses ist die Umbenennung des Bebauungsplanes vorgesehen. Die Bezeichnung des Bebauungsplanes soll statt „Schanzenfeld“ künftig „Spilburg II“ lauten. Anlass der Umbenennung ist der Ziel-2-Förderantrag *Strukturverbesserungsmaßnahme im Gewerbepark Spilburg und Erweiterung des Gewerbeparkes auf der Fläche Schanzenfeld* der Stadt Wetzlar. Mit der Umbenennung des Bebauungsplanes soll ergänzend zum Förderantrag verdeutlicht werden, dass auf der Fläche Schanzenfeld kein eigenständiges Gewerbegebiet entwickelt wird, sondern der bestehende Gewerbepark Spilburg erweitert wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 15. Januar bis einschließlich 29. Januar 2007 und wurde form- und fristgerecht am 5. Januar 2007 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie zum Vorentwurf des Umweltberichtes und des Grünordnungsplanes erfolgte im Rahmen einer mündlichen Erörterung am 31. Januar 2007 im Neuen Rathaus der Stadt Wetzlar. Die Einladung erfolgte mit Schreiben vom 10. Januar 2007. Darüber hinaus wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit eingeräumt, bis zum 5. Februar 2007 eine schriftliche Stellungnahme einzureichen, sofern eine Teilnahme an dem Erörterungstermin nicht möglich ist.

Die Ergebnisse des Erörterungstermines wurden in einem Protokoll dokumentiert. Das Protokoll wurde an die Teilnehmer sowie an weitere an dem Planungsvorhaben Beteiligte versandt.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Erörterungstermines am 31. Januar 2007 und/oder in Form einer schriftlichen Stellungnahme die nachfolgend angeführten Anregungen vorgebracht.

Dez. 31 – Obere Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen (RP Gießen) weist in der Stellungnahme vom 8. Februar 2007 auf den Umweltbericht zum Entwurf des Regionalplanes Mittelhessen 2006 hin, der für das Gebiet zu der Gesamtbeurteilung kommt, dass aus überörtlicher Sicht erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die Konflikte aber voraussichtlich auf örtlicher Ebene bewältigt werden können. Die einzelnen Aspekte waren die benachbarte Wohnbebauung, das in der Nähe befindliche Landschaftsschutzgebiet und die erhebliche Neuinanspruchnahme von bisher unbebauter Fläche. Dies spiegelt sich auch im Umweltbericht des Bebauungsplanes wider.

Für den Bebauungsplan, das Immissionsgutachten und den Umweltbericht ergibt sich aus dem Hinweis der Oberen Landesplanungsbehörde des RP Gießen kein zusätzlicher Handlungsbedarf.

Dez. 41.1 – Grundwasserschutz/Wasserversorgung des RP Gießen weist in der Stellungnahme vom 30. Januar 2007 darauf hin, dass örtlich zu überprüfen ist, ob die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Der Hinweis ist in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Die Löschwasserversorgung des Planungsgebietes ist laut Auskunft der **enwag** sichergestellt.

Dez. 41.3 – Komm. Abwasser, Schutz oberirdischer Gewässer, Gewässerbeschaffenheit des RP Gießen führt in der Stellungnahme vom 30. Januar 2007 aus, dass das Plangebiet bei der Schmutzfrachtberechnung aus dem Jahr 2000 für das Einzugsgebiet des Abwasserverbandes Wetzlar für den Endausbau-Zustand im Trennsystem als Fläche T7D berücksichtigt wurde. Das Gewerbegebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Der Standort des Regenrückhaltebeckens ist in den Bebauungsplan aufzunehmen, um eine Realisierung zu gewährleisten.

Die Hinweise sind im Entwurf des Bebauungsplanes sowie im Umweltbericht und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan berücksichtigt worden.

Dez. 41.5 – Altlasten des RP Gießen weist in der Stellungnahme vom 30. Januar 2007 darauf hin, dass im Altlasten-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst sind. Im Plangebiet befinden sich gemäß ALTIS keine entsprechenden Flächen. Die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - ist in Hessen noch nicht flächendeckend erfolgt. Es wird daher empfohlen, weitere Informationen, z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Der Hinweis ist in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht berücksichtigt worden.

Dez. 43.2 – Immissionsschutz II des RP Gießen erläutert im Rahmen des Erörterungstermines am 31. Januar 2007, dass gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz eine Abstufung zwischen Gewerbegebiet und Allgemeinem Wohngebiet erforderlich ist. Unabhängig von der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist dies ein nicht abwägungsfähiger Grundsatz.

Alternativ kann jedoch im Gewerbegebiet eine Gliederung nach Emissionskontingenten vorgenommen werden, die einen rechtlich zulässigen Kompromiss gegenüber einer differenzierten Gliederung der Flächen (Abstufung: Gewerbegebiet - Mischgebiet - Wohngebiet) darstellt. Eine entsprechende Abstimmung zwischen dem RP Gießen und der Stadt Wetzlar bzw. dem seitens der Stadt Wetzlar beauftragten Schalltechnischen Büro ist erforderlich.

Die Anregungen des Dezernates 43.2 des RP Gießen wurden berücksichtigt und das Immissionsgutachten zum Bebauungsplan aus dem Jahre 2004 in enger Abstimmung zwischen dem beauftragten Schalltechnischen Büro und Dezernat 43.2 überarbeitet.

Die Ergebnisse des überarbeiteten Immissionsgutachtens sind in der Plankarte, in den Textfestsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Umweltbericht berücksichtigt worden.

Dez. 44 – Bergaufsicht des RP Gießen weist in der Stellungnahme vom 30. Januar 2007 darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern liegt. In einem der Felder, welches den Süden des Geltungsbereiches überdeckt, wurden Untersuchungsarbeiten in 2 Schächten durchgeführt. Die örtliche Lage dieser Schächte ist der Bergaufsicht nicht bekannt.

Bei einer Bautätigkeit im Süden des Planungsbereiches ist daher auf Spuren alten Bergbaus zu achten, gegebenenfalls sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Ein entsprechender Hinweis ist in die Begründung und die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Dez. 53.3 – Obere Forstbehörde des RP Gießen verweist in der Stellungnahme vom 30. Januar 2007 auf das Forstamt Wetzlar, das die forstlichen Belange vertreten wird (s. dort).

Der **Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen** teilt in der Stellungnahme vom 26. Januar 2007 mit, dass dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder für den Bereich des Planungsgebietes vorliegen. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Ein Hinweis ist in die Begründung und in die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan sowie in den Umweltbericht aufgenommen worden.

Die **Abteilung für den Ländlichen Raum – Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises** führt sowohl im Rahmen des Erörterungstermines am 31. Januar 2007 als auch in der nachfolgenden Stellungnahme vom 1. Februar 2007 aus, dass die im Geltungsbereich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen von 2 Betrieben genutzt werden. Die Betriebe werden durch die Planung nicht in ihrer Existenz bedroht. Im Zuge der Grundstücksverhandlungen sollte geprüft werden, ob den betroffenen Betrieben Ersatzland angeboten werden kann.

Im Vorentwurf des Umweltberichtes sind noch keine Aussagen zur naturschutzrechtlichen Kompensation sowie zu Flächen für Ersatzaufforstungen getroffen worden. Eine Bewertung nach der Kompensationsverordnung fehlt. Im Rahmen der Kompensation ist auszuschließen, dass landwirtschaftliche Flächen in ihrer Nutzung beschränkt oder umgenutzt werden. Auf Grund des hohen zu erwartenden Kompensationsbedarfes ist die Landwirtschaftsverwaltung bei der Flächensuche vorzeitig einzubeziehen.

Der Rodungsantrag für die durch die Planung betroffenen Waldflächen liegt der Abteilung für den ländlichen Raum bereits vor. Die erforderliche flächengleiche Ersatzaufforstung sollte aus landwirtschaftlicher Sicht auf Flächen stattfinden, die sich in Sukzession befinden und die durch geeignete Maßnahmen in Wald übergeführt werden können.

Die Alternativenprüfung sollte ausführlicher dargestellt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. berücksichtigt soweit sie das Bauleitplanverfahren betreffen.

Die mögliche Bereitstellung von Ersatzland für die von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe ist nicht im Bauleitplanverfahren zu behandeln.

Auf Grund des erheblichen Ausgleichsbedarfes, der verwaltungsintern bereits im Vorentwurfsstadium auf der Grundlage der Kompensationsverordnung vom 01.09.2005 vorläufig ermittelt wurde, kann der Ausgleich nicht in der üblichen Weise im Bauleitplanverfahren erfolgen. Flächen in dem erforderlichen Umfang stehen im Stadtgebiet von Wetzlar nicht zur Verfügung. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wird seitens der Stadt Wetzlar mithin nicht in Erwägung gezogen.

Eine sachgerechte Ausgleichslösung kann über eine Differenzierung der Eingriffsflächen nach Verursachern (Stadt Wetzlar und Investor) ermöglicht werden.

Der Ausgleich der durch die Stadt Wetzlar im Planungsgebiet vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft kann über die Zuordnung von Flächen und Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Wetzlar erfolgen. Eine konkrete Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zu den Eingriffsflächen der Stadt Wetzlar (Verkehrsflächen) erfolgt bis zur Offenlegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Ausgleich der durch den Investor verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft kann auf Grund des erheblichen Umfangs nicht über das Ökokonto der Stadt Wetzlar erfolgen. Auch die Ausweisung externer Ausgleichsflächen im Stadtgebiet ist auf Grund des erheblichen Flächenbedarfes wie vorgenannt nicht realisierbar. Innerhalb des Geltungsbereiches kann teilweise über Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB zum Ausgleich beigetragen werden.

Eine Alternative zur bisherigen Praxis könnte z. B. der Ankauf von Biotopwertpunkten aus den Ökokonten anderer Städte und Gemeinden sein. In welcher Weise der Ausgleich durch den Investor erfolgt, wird gemäß Städtebaulichem Vertrag spätestens bis zur Planreife des Bebauungsplanes gemäß § 33 BauGB zwischen den Vertragsparteien festgelegt werden.

Ersatzaufforstungsflächen sind in Abstimmung mit den Fachbehörden bereits festgelegt worden. Die betreffenden Flächen sind in der Plankarte zum Bebauungsplan dargestellt, Angaben zu Größe, gegenwärtiger Nutzung usw. enthalten die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht.

Eine Vertiefung der bisher erfolgten Alternativenprüfung ist nicht erforderlich, da im Stadtgebiet von Wetzlar keine Flächen für eine gewerbliche Nutzung vorhanden sind, die der bestehenden Nachfrage nach großflächigen zusammenhängenden Arealen über 10 ha gerecht werden können. Zudem weist das Planungsgebiet durch die innenstadtnahe Lage, die unmittelbare Anbindung an die Autobahn A 45 ohne Durchfahrung von Siedlungsgebieten sowie den Anschluss an den „Gewerbe-, Dienstleistungs- und Sportpark Spilburg“ ideale Bedingungen auf, die kein anderer Standort in Wetzlar erfüllt.

Das **Forstamt Wetzlar** hat im Rahmen des Erörterungstermines am 31. Januar 2007 dargelegt, dass durch die vorliegende Planung Wald im Sinne des § 1 des Hessischen Forstgesetzes (HForstG) direkt sowie indirekt berührt wird.

Für die geplante Inanspruchnahme der Waldbestände entlang der L 3451 ist eine Rodungsgenehmigung gemäß § 12 HForstG erforderlich. Wenn im Umweltbericht dargelegt wird, dass der Eingriff in den Wald zulässig ist, wird einer Rodung zugestimmt. Für den Verlust der Waldbestände sind im gleichen Naturraum flächengleiche Ersatzaufforstungen durchzuführen.

Ungeachtet der vorgenannten Ausführungen ist aus forstfachlicher Sicht Walderhaltung das Ziel.

Dem nördlichen und östlichen Wirtschaftsweg sind Bäume und Sträucher vorgelagert, die als schutzwürdiger Waldrand im Sinne des HForstG einzustufen sind. Eingriffe in den Waldrand werden abgelehnt.

Der Waldrandweg ist wegen seiner Bedeutung für die Bewirtschaftung und die Zugänglichkeit im Falle eines Waldbrandes sowie für die Naherholung zu erhalten. Ebenfalls sollte der „Rundweg“ erhalten werden.

Zwischen Bäumen 1. Ordnung und Bebauung ist auf Grund der Windbruchgefahr ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.

Die Anregungen und Hinweise des Forstamtes Wetzlar sind in der Plankarte und in der Begründung zum Bebauungsplan sowie im Grünordnungsplan und im Umweltbericht berücksichtigt worden.

Die geforderten Ersatzaufforstungsflächen sind in Abstimmung mit dem Forstamt Wetzlar bereits festgelegt und in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen worden. Angaben zu den Flächen enthalten die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht.

Der Vertreter der **Schutzgemeinschaft Deutscher Wald** erläutert im Rahmen des Erörterungstermines am 31. Januar 2007, dass die Waldflächen entlang der Landesstraße L 3451 als Sicht-, Staub- und Lärmschutz für das Militär entstanden sind.

Der Verbands-Vertreter weist darauf hin, dass auf dem im Planungsgebiet befindlichen Wall erfolgreich die Herkulesstaude beseitigt wurde, sich im Wall aber noch Samen der Herkulesstaude befinden. Bei der Verwendung des Wall-Materials ist daher große Vorsicht geboten.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen dass der Wald und der Waldrandweg Naherholungsbedeutung für die Bewohner des benachbarten Wohngebietes „Blankenfeld“ haben.

Es sollte ebenfalls aus Gründen der Naherholung keine Zufahrt von Garbenheim zu dem

geplanten Gewerbegebiet geschaffen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung bzw. im Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Die **Deutsche Telekom AG, T-Com** weist in der Stellungnahme vom 29. Januar 2007 darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Aufwendungen der Deutschen Telekom AG so gering wie möglich zu halten. Die Verkehrsflächen sind so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Folgender fachlicher Hinweis ist in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,6 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, u. a. Abschnitt 3, zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Die Hinweise sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Die **IHK zu Dillenburg und Wetzlar** weist sowohl im Rahmen des Erörterungstermines am 31. Januar 2007 als auch in einer schriftlichen Stellungnahme vom 2. Februar 2007 darauf hin, dass der vorgesehene Kreisverkehr so dimensioniert sein sollte, dass er auch für den Schwerlastverkehr passierbar ist.

Der geplante Kreisverkehr ist für die besonderen Anforderungen an ein Gewerbegebiet ausgerichtet und mithin auch für den Schwerlastverkehr ausreichend dimensioniert. Eine entsprechend dimensionierte Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Für den Bebauungsplan ergibt sich aus diesem Hinweis kein weiterer Handlungsbedarf.

Das **Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg** (ASV Dillenburg) führt im Rahmen des Erörterungstermines am 31. Januar 2007 aus, dass dem Kreisverkehr an der Landesstraße grundsätzlich zugestimmt wird, die Entwürfe im Detail jedoch abgestimmt werden müssen. Die Belastung der Kreisverkehrsarme und die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs sind nachzuweisen.

Zwischen der Stadt Wetzlar und dem Land Hessen ist eine Verwaltungsvereinbarung zu treffen.

Im Abstand von 4,50 m zu dem befestigten Fahrbahnrand dürfen keine Baumpflanzungen erfolgen.

Zusätzlich sind entlang der Landesstraße „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ ergänzend festzusetzen. Hiervon ausgenommen ist der geplante Kreisverkehrsplatz.

Hinsichtlich der erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen bestehen keine Ansprüche gegen das Land Hessen. Der beabsichtigte Lärmschutzwall ist nur effektiv, wenn der Wall eine geschlossene Front aufweist. Auf Grund der Einmündungsbereiche in den

Kreisverkehr entstehen Unterbrechungen, die besonders zu beachten sind. Seitens des ASV Dillenburg besteht grundsätzlich Zustimmungsbereitschaft zu einer Verlegung der Ortsdurchfahrts-Grenze, Details sind jedoch noch zu prüfen und abzustimmen.

Die Hinweise und Anregungen des ASV Dillenburg werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und sind, sofern sie das Bauleitplanverfahren betreffen, in die Plankarte, die Textfestsetzungen und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Das **Landesamt für Denkmalpflege** regt in der Stellungnahme vom 24. Januar 2007 an, zur Sicherung von Bodendenkmälern einen Hinweis auf § 20 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes aufzunehmen.

Der Hinweis ist in die Begründung und die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan sowie in den Umweltbericht aufgenommen worden.

Die **Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen** hat mit Stellungnahme vom 17. Januar 2007 darauf hingewiesen, dass funktechnische Probleme mit den nächstgelegenen ortsfesten Peilempfangs- und Messeinrichtungen der Bundesnetzagentur nicht zu erwarten sind. Folgende Parameter sind hierfür wichtig:

- Die räumliche Entkopplung der o. g. Einrichtung (Entfernung, freie Sichtlinie, Fresnelzone) zu den geplanten Bauwerken, die vorhandene Morphologie und Topographie sowie die Bauwerkshöhen der vorhandenen und der geplanten Bebauung.
- Bei Bauwerken mit mehr als 20 m Höhe wird eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken geprüft.
- Eine „funtechnische Entkopplung“ zu Sendefunkanlagen. Hierfür wird zur elektromagnetischen Verträglichkeit der Empfangseinrichtungen ein Hochfrequenz-Schutzabstand für Sendefunkanlagen definiert.

Die Betreiber geplanter Sendefunkanlagen (z. B. für GSM/UMTS Mobilfunk, Rundfunksender oder Richtfunkstrecken) sind verpflichtet, rechtzeitig vor Inbetriebnahme einen Antrag zur Ausstellung einer Standortbescheinigung, gemäß der Verordnung zum Nachweis der Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV), bei der Bundesnetzagentur vorzulegen.

Die Hinweise sind in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Nach Beschlussfassung durch die städtischen Gremien erfolgt die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.