



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	24.02.2010	1659/10 - I/586
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	01.03.2010	5.2	
Ortsbeirat Naunheim	15.03.2010	2	
Magistrat	22.03.2010	5.2	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	20.04.2010	2	
Bauausschuss	27.04.2010	1	
Stadtverordnetenversammlung	06.05.2010	10	

Betreff:

**61. Änderung des Flächennutzungsplanes
Kinderspielplatz „Am Berg“, Stadtteil Naunheim
- Entwurfsbeschluss -**

Anlage/n:

61. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss:

1. Die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Entwurf beschlossen.
2. Gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) ist der Entwurf mit Erläuterungsbericht öffentlich auszulegen.

Wetzlar, den 22.02.2010

gez. Beck

Begründung:

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

Die 61. Änderung beinhaltet die Ergänzung des Symbols „Kinderspielplatz“ in der „Öffentlichen Grünfläche“ mit verschiedenen Zweckbestimmungen.

Veranlassung für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Stadt Wetzlar, auf einem Teilbereich des Geländes des bestehenden Wasserhochbehälters „Am Berg“ einen Kinderspielplatz zu errichten, um der im Spielflächenentwicklungsplan dargelegten Unterversorgung des östlichen Siedlungsbereiches im Stadtteil Naunheim gerecht zu werden. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.11.2008 die Einleitung des Verfahrens zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 26.02. bis 13.03.2009 durchgeführt. Sie wurde durch Veröffentlichung in der Wetzlarer Neuen Zeitung am 18.02.2009 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 20.03.2009 aufgefordert. Folgende Anregungen wurden vorgebracht und wie folgt behandelt:

Regierungspräsidium Gießen vom 19.03.2009

Das Regierungspräsidium Gießen weist darauf hin, dass der Begründung ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beizufügen ist. Im Umweltbericht sind nach der Anlage zum BauGB die auf Grund der Umweltschutzprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Der Umweltbericht ist – unabhängig von der Größe des Plangebietes – für jedes Bauleitplanverfahren erforderlich und bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Dem Hinweis wurde durch den als Teil II beigefügten Umweltbericht nachgekommen.

Lahn-Dill-Kreis vom 09.03.2009

Der Lahn-Dill-Kreis bittet den Hinweis, dass das Planungsgebiet in der Zone III des mit Verordnung vom 01. Juni 2001, Staatsanzeiger 41/2004, S. 3251 ff., festgesetzten Wasserschutzgebiet für die Wassergewinnungsanlage „Brunnen von Naunheim“ liegt, in den Erläuterungsbericht zur Änderung aufzunehmen.

Zwischenzeitlich ist die Stilllegung des Brunnens mit der entsprechenden Aufhebung der Wasserschutzgebiete erfolgt. Aus v. g. Gründen ist der Hinweis nicht mehr aktuell und wird nicht berücksichtigt.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen vom 17.03.2009

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen weist darauf hin, dass im Bereich der Flächennutzungsplanänderung eine mesolithische Fundstelle bekannt ist. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung/oder Bodeneingriffe Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 HDStChG (Bodenkmäler) zerstört werden.

Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalrechtlich genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o. g. Flächennutzungsplan/Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gem. § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich.

In Abstimmung mit dem Hess. Landesamt für Denkmalpflege Hessen kann das Änderungsverfahren weiterbetrieben werden. Die geforderte Überprüfung kann punktuell vor dem Eingriff erfolgen.

Ein Hinweis über die Fundstelle wird im Erläuterungsbericht zur Flächenutzungsplan-änderung aufgenommen.

Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst vom 03.03.2009

Es wird mitgeteilt, dass die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder ergeben haben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Eine systematische Überprüfung (Sondierung auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, erforderlich.

Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Die geforderte Untersuchung wird nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und vor der Umsetzung der geplanten Maßnahme erfolgen.

Weitere Anregungen wurden im Rahmen der Beteiligung der TÖB gem. § 4 (1) BauGB nicht vorgebracht.

Nach Beschlussfassung des Entwurfs durch die städtischen Gremien erfolgt die Offenlegung des Entwurfs der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Hier ist den Bürgern gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit der Einsichtnahme gegeben. Ggf. können die Bürger während der Offenlegung Anregungen und Bedenken 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 gem. § 2 Abs. 2 BauGB zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes zu äußern.

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

Um Beschlussfassung wird gebeten.