



## BESCHLUSSVORLAGE

**Fachamt/Antragsteller/in**

**Datum**

**Drucksachen-Nr.: - AZ:**

Planungs- und Hochbauamt	25.02.2009	1241/09 - I/448
--------------------------	------------	-----------------

### **Beratungsfolge**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP</b>	<b>Abst. Ergebnis</b>
Magistrat	02.03.2009	5.2	
Ortsbeirat Nauborn	17.03.2009	3	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	24.03.2009	5	
Bauausschuss	26.03.2009	7	
Stadtverordnetenversammlung	21.04.2009	4	

### **Betreff:**

**Bebauungsplan Nr. 15 „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn  
- Satzungsbeschluss -**

### **Anlage/n:**

Bebauungsplan im Maßstab 1:2000 (Plan im Maßstab 1:100 hängt in der Sitzung aus)

Textliche Festsetzungen

Begründung zum Bebauungsplan

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Umweltbericht

Integrierter Grünordnungsplan

### **Beschluss:**

1. Abwägungsbeschlüsse

1.1 Der Anregung des Dez. 31 – Obere Landesplanungsbehörde des RP Gießen -wird entsprochen.

1.2 Der Anregung des Dez. 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz – zur Übernahme der Regelungen im Überschwemmungsgebiet in die textlichen

Festsetzungen des Bebauungsplanes wird entsprochen.  
Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 1.3 Die Anregungen des Dez. 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte – werden berücksichtigt.
  - 1.4 Die Hinweise des Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz des RP Gießen – werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.5 Die Anregungen des Dez. 51.1 – Landwirtschaft des RP Gießen – werden zurückgewiesen.
  - 1.6 Die Hinweise des Dez. 53. F – Obere Forstbehörde des RP Gießen – zu der geplanten Aufforstungsfläche werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.7 Die Hinweise und Anregungen des Hessen Forst – Untere Forstbehörde – werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.8 Die Hinweise der Abteilung für den Ländlichen Raum – Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises – zur Aufforstung, zum Konzept „Lahnschlinge bei Dutenhofen“ und der Beteiligung der Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.  
Die Anregung, landwirtschaftliche Flächen nicht für Kompensationsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen, werden zurückgewiesen.
  - 1.9 Die Hinweise der Abteilung Bauen und Umwelt - Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises – werden zur Kenntnis genommen.
  - 1.10 Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden berücksichtigt.
  - 1.11 Die Anregungen zur Herstellung eines Aufstellbereiches im Bereich der neu geplanten Anbindung und zum „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ werden berücksichtigt. Die sonstigen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
2. Satzungsbeschluss
- 2.1 Der Bebauungsplan Nr. 15 „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn wird unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu den Ziffern 1.1 bis 1.11 einschließlich der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung und des Umweltberichtes gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wetzlar, den 25.02.2009

gez. Beck

## **Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat in ihrer Sitzung am 10.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Im Heidegarten“ im Stadtteil Nauborn beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 (2) und einer weiteren Gewerbefläche nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) geschaffen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 08. Februar 2008 bis einschließlich 25. Februar 2008 und wurde form- und fristgerecht am 01.02.2008 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht.

Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und des Umweltberichtes erfolgte mit Schreiben vom 18. Dezember 2007.

Aufgrund der im Rahmen der Anhörung eingegangenen Hinweise und Anregungen wurde der Bebauungsplanentwurf sowie der Umweltbericht überarbeitet und eine tierökologische Untersuchung und Artenschutzverträglichkeitsstudie zur Ergänzung des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan durchgeführt bzw. ausgearbeitet.

Den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Begründung sowie des Umweltberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 17.06.2008 beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde der Beschluss zur 59. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Wetzlar gefasst.

Die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08. August 2008 bis einschließlich 09. September 2008 und wurde form- und fristgerecht am 31.07.2008 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31. Juli 2008 von der Offenlegung unterrichtet und um Stellungnahme bis zum 12. September 2008 gebeten.

Während der Offenlage wurde der Bebauungsplanentwurf von 5 Bürgern eingesehen. Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Offenlegung nicht vorgebracht.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen von den Dezernaten 31, 41.2, 41.3, 41.4, 51.5 und 53.1F des Regierungspräsidiums Gießen (RP Gießen), vom Hessischen Forstamt Wetzlar – Untere Forstbehörde, von den Naturschutzverbänden des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar, von der Abteilung für den Ländlichen Raum des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises, von der Abteilung Bauen und Umwelt des Lahn-Dill-Kreises, von der Deutschen Telekom sowie vom Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg, abgegeben.

**Dez. 31 – Obere Landesplanungsbehörde (Beschluss 1.1)**

Das Dezernat 31 regt an, die Verkaufsflächen (VK) für Lebensmittel und Getränke getrennt festzusetzen, damit die VK der geplanten Getränkeabteilung bei der Erfassung der Raumbedeutsamkeit des Gesamtvorhabens nicht mit der höheren Flächenproduktivität für Nahrungs- und Genussmittel bewertet wird.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des RP Dez. 31 wurde durch Übernahme in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes entsprochen.

**Dez. 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (Beschluss 1.2)**

Das Dez. 41.2 weist in seiner Stellungnahme vom 04. September 2008 auf das amtliche Überschwemmungsgebiet hin und stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu, wenn im gesetzlichen 10 m Uferbereich einschließlich dem Überschwemmungsgebiet des Wetzaches die Errichtung von Nebenanlagen und Stellplätzen jeglicher Art grundsätzlich verboten bleibt.

Für die textlichen Festsetzungen Punkt 2.3.3, Punkt 2.4.1, Punkt 2.4.2 sowie die geplante Errichtung einer Fuß- und Radwegebrücke (eine Genehmigung nach § 14 Abs. 3 Hess. Wassergesetz ist erforderlich) ist die untere Wasserbehörde zuständig und zu beteiligen.

Der Ausgleichsmaßnahme M 3 (Textliche Festsetzungen 2.4.3) wird zugestimmt, jedoch wird empfohlen, die Bundesschiffahrtsverwaltung als Gewässereigentümer der Lahn über die Maßnahme zu informieren bzw. diese mit ihr abzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung des Dez. 41.2 – Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz - zur Übernahme der Regelungen im Überschwemmungsgebiet in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird entsprochen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Dem Hinweis des 10 m-Uferstreifens bzw. den Regelungen im Überschwemmungsgebiet wurde durch Übernahme in die textlichen Festsetzungen (2.3.3) des Bebauungsplanentwurfes entsprochen.

Mit Schreiben vom 31.07.2008 wurde der Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Lahn-Dill-Kreis am Planverfahren beteiligt.

Die Empfehlung der Beteiligung der Bundesschiffahrtsverwaltung wurde an das zuständige Fachamt (Amt für Umwelt und Naturschutz der Stadt Wetzlar) weitergegeben mit dem Hinweis, die geplanten Maßnahmen in den Lahnauen (Gemarkung Dutenhofen) entsprechend abzustimmen.

### **Dez. 41.3 – Kommunales Abwasser, Gewässergüte (Beschluss 1.3)**

Das Dez. 41.3 teilt mit, dass die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Fläche im Trennsystem zu entwässern ist. Für den Bau einer Regenrückhaltung ist eine entsprechende Fläche im Bebauungsplan auszuweisen. Die genauen Vorgaben sind in einem Antrag auf Einleiterlaubnis festzulegen.

#### Beschlussvorschlag

Die Anregungen werden durch Übernahme in den Bebauungsplan berücksichtigt.

#### Begründung

Eine Regenrückhaltung ist auf der Fläche M1 des Geländes geplant (siehe textliche Festsetzungen 2.4.1). Die genaue Lage und Anordnung des Beckens wird im Rahmen der abwassertechnischen Planung erfolgen und mit dem Antrag auf Einleiterlaubnis durch den Investor vorgelegt.

### **Dez. 41.4 Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz (Beschluss 1.4)**

Dez. 41.4. weist in der Stellungnahme vom 04.09.2008 darauf hin, dass im Altflächen-Informationen-System (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. Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum der Standort der Firma Helmut Hund GmbH, Wilhelm-Will-Straße 7, befindet. Diese wird im ALTIS unter der Nr. 532.023.030-001.103 als Altstandort geführt. Dort wird durch die Untere Wasserbehörde des Lahn-Dill-Kreises eine Grundwassersanierung betrieben, sodass die Fläche mit dem Status „Altlast – in der Sanierung (Sicherung)“ versehen ist.

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, die Daten im ALTIS sind mithin nicht vollständig. Es wird daher empfohlen, weitere Informationen, z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister, bei der Stadt Wetzlar bzw. bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises, einzuholen.

#### Beschlussvorschlag

Der Hinweis des Dez. 41.4 – Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz des RP Gießen wird zur Kenntnis genommen.

#### Begründung

Die Hinweise sind bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Dez. 41.5 – Altlasten vorgebracht worden. Entsprechende Untersuchungen wurden seitens der Stadt Wetzlar durchgeführt und sind in der Begründung sowie im Umweltbericht berücksichtigt worden.

## **Dez. 51.1 Landwirtschaft (Beschluss 1.5)**

Dez. 51.1 sieht hinsichtlich der Standortauswahl des erforderlichen Ausgleichs eine Beeinträchtigung der örtlichen Agrarstruktur durch den Entzug derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Demzufolge wird empfohlen, in dieser Landwirtschaftseinheit bereits vorhandene Grenzertragsstandorte für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen.

### Beschlussvorschlag

Die Anregungen des Dez. 51.1 Landwirtschaft des RP Gießen werden zurückgewiesen.

### Begründung

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Maßnahmen und Flächen in der Stadt Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen, Flur 19, Flurstück Nr. 1/10 sind nach Maßgabe des Amtes für Umwelt und Naturschutz in Laubwald (tlw.) und extensives Grünland (tlw.) umzuwandeln.

Bei der genannten Fläche handelt es sich im wesentlichen um Ackerland, das nach Maßgabe des Amtes für Umwelt und Naturschutz in Laubwald (tlw.) und extensives Grünland (teilweise) umgewandelt wird. Die Maßnahme steht im Verbund mit weiteren Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Lahnaue in diesem Bereich. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten steht die Maßnahme in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu der Eingriffsfläche im Auenbereich des Wetzsbaches und ist somit zur Kompensation des entstandenen Eingriffs bestens geeignet.

## **Dez. 53.1 F, Obere Forstbehörde (Beschluss 1.6)**

Dez. 53.1 F teilt mit, dass die Anlage eines Laubwaldes auf dem Flurstück 1/10 (tlw.), Flur 19, Gemarkung Dutenhofen einer Genehmigung nach § 13 Hess. Forstgesetz bedarf. Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises.

Es wird weiter angeführt, dass der Zuschnitt der Aufforstfläche eine Mindestbreite von 35-40 m haben soll und die Fläche für den geplanten Laubwald gemäß § 9 (1) 18 b als „Wald“ (geplant) im Bebauungsplan festzusetzen ist.

### Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Dez. 53.1 F – Obere Forstbehörde des RP Gießen – zu der geplanten Aufforstungsfläche werden zur Kenntnis genommen

### Begründung

Der Hinweis zur Aufforstungsgenehmigung gemäß § 13 Hess. Forstgesetz betrifft nicht das Bauleitplanverfahren. Eine Kopie der Stellungnahme wurde an die zuständigen Fachämter mit der Bitte um Veranlassung weitergeleitet. Die Festsetzung von Wald gemäß § 9 (1) 18 b BauGB im Bereich der Fläche M 3 ist wegen der zurzeit noch fehlenden Vermessung nicht möglich. Es ist jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass eine Teilfläche des Flurstückes als Laubwald aufgeforstet und als Wald festgeschrieben wird.

## **Hessen Forst – Forstamt Wetzlar (Untere Forstbehörde) (Beschluss 1.7.)**

Der Hessen-Forst – Forstamt Wetzlar führt in der Stellungnahme vom 05.09.2008 aus, dass auf der Kompensationsfläche M 1 durch geeignete Pflegemaßnahmen sicherzustellen ist, dass sich kein Wald im Sinne des § 1 Forstgesetz entwickelt. Desweiteren wird mitgeteilt, dass für die Neuanlage von Laubwald auf der Kompensationsfläche M 3 gemäß § 13 Hess. Forstgesetz eine Genehmigung beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises - Abteilung für den ländlichen Raum – zu beantragen ist.

### Beschlussvorschlag

Die Hinweise und Anregungen des Hessen-Forst – Untere Forstbehörde - werden zur Kenntnis genommen

### Begründung

Der Hinweis zum Antrag auf Waldneuanlage gemäß § 13 Hess. Forstgesetz betrifft nicht das Bauleitplanverfahren. Eine Kopie der Stellungnahme ist an die zuständigen Fachämter mit der Bitte um Veranlassung weitergeleitet worden.

## **Abteilung für den ländlichen Raum, Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises (Beschluss 1.8.)**

Die Abteilung für den ländlichen Raum nimmt mit Schreiben vom 01.09.2008 wie folgt Stellung:

In der Begründung des Bebauungsplanes heißt es, dass 1.95 ha externer Ausgleich stattfinden und das hierbei die Umwandlung von Ackerland in Laubwald (tlw.) und extensives Grünland (tlw.) erfolgen soll. Darüber hinaus wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes landwirtschaftlich genutztes Grünland in Anspruch genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahme landwirtschaftliche Flächen in ihrer Nutzung nicht einzuschränken sind.

Das „Konzept Lahnschlinge bei Dutenhofen“ der Naturlandstiftung Hessen e. V. enthält vielfältige Varianten auf einem knapp 22 ha großen Projektgebiet, ist jedoch nicht mit der Abteilung für den ländlichen Raum abgestimmt. Bei der Anlage von Laubwald ist eine Genehmigung nach dem Hess. Forstgesetz erforderlich, für die die Abteilung für den ländlichen Raum Genehmigungsbehörde ist.

Desweiteren befindet sich die Ausgleichsfläche im Überschwemmungsgebiet der Lahn und macht somit die Beteiligung der Wasserbehörde im Hinblick auf § 14 des Hess. Wasser-gesetzes erforderlich.

### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Abteilung für den ländlichen Raum zur Aufforstung, zum Konzept „Lahnschlinge bei Dutenhofen“ und der Beteiligung der Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen, dass bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftliche Flächen in ihrer Nutzung nicht einzuschränken sind, werden zurückgewiesen.

### Begründung

Die Stellungnahme der Abteilung für den ländlichen Raum wird an die jeweils zuständigen städtischen Ämter und an den Investor mit der Bitte um Beachtung und entsprechende Veranlassung weitergeleitet.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Maßnahmen und Flächen in der Stadt Wetzlar, Gemarkung Dutenhofen, Flur 19, Flurstück Nr. 1/10 sind nach Maßgabe des Amtes für Umwelt und Naturschutz in Laubwald (tlw.) und extensives Grünland (tlw.) umzuwandeln.

Bei der genannten Fläche handelt es sich im wesentlichen um Ackerland, das nach Maßgabe des Amtes für Umwelt und Naturschutz in Laubwald (tlw.) und extensives Grünland (teilweise) umgewandelt wird. Die Maßnahme steht im Verbund mit weiteren Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Lahnaue in diesem Bereich. Aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten steht die Maßnahme in einem engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu der Eingriffsfläche im Auenbereich des Wetzsbaches und ist somit zur Kompensation des entstandenen Eingriffs bestens geeignet.

### **Abteilung Bauen und Umwelt – Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises (Beschluss 1.9)**

Die Abteilung Bauen und Umwelt teilt mit, dass für den zusätzlich geplanten Rad- und Fußweg wegen Baumaßnahmen im Ufer- und Überschwemmungsbereich des Wetzsbaches eine Genehmigung gemäß § 14 Hess. Wassergesetz durch den Fachdienst Untere Wasserbehörde erforderlich ist. Es wird daher empfohlen, im Vorfeld der Planung die grundsätzlichen Anforderungen für das Kreuzungsbauwerk abzustimmen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Grundwasserschadens auf dem Betriebsgelände der Firma Hund eine rechtzeitige Abstimmung des Bauvorhabens mit der Abteilung Bauen und Umwelt erfolgt.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Abteilung Bauen und Umwelt wird an die jeweils zuständigen städtischen Ämter und an den Investor mit der Bitte um Beachtung und entsprechende Veranlassung weitergeleitet.

### Begründung

Im Rahmen der verkehrstechnischen Erschließungsplanung für den geplanten Markt wird auch der Rad- und Fußweg mit bearbeitet und zu gegebener Zeit eine Abstimmung mit den dafür zuständigen und zu beteiligenden Fachdienststellen durchgeführt.

Hinsichtlich des Grundwasserschadens auf dem Betriebsgrundstück der Firma Hund erfolgt eine Abstimmung im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch das Bauordnungsamt der Stadt Wetzlar.

### **Deutsche Telekom AG, T-Com (Beschluss 1.10)**

Die Deutsche Telekom AG, T-Com weist in der Stellungnahme vom 26.08.2008 darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden. Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen die Aufwendungen der Deutschen Telekom AG so gering wie möglich gehalten werden. Die Verkehrsflächen sind so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Folgender fachlicher Hinweis ist in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 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 durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG möglichst früh, jedoch mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

#### Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Deutschen Telekom AG werden berücksichtigt.

#### Begründung

Die Hinweise sind, soweit sie von der Deutschen Telekom AG bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgebracht wurden, in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Im Rahmen der Offenlegung sind weitere Hinweise zum Ausbau des Telekommunikationsnetzes aufgeführt worden, die ergänzend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen worden sind.

Das Tiefbauamt der Stadt Wetzlar sowie der Investor haben eine Kopie der Stellungnahme der Deutschen Telekom AG einschließlich eines Lageplanes zu den bestehenden Telekommunikationslinien mit der Bitte erhalten, die Ausführungsplanung zur Erschließung des Planungsgebietes mit der Deutschen Telekom AG im Detail abzustimmen.

### **Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg (Beschluss 1.11)**

Das Amt für Straßen- und Verkehrswesen Dillenburg bezieht sich in der Stellungnahme vom 10.09.2008 mit Hinweisen und Anregungen auf folgende Themen:

Leistungsfähigkeit des Straßennetzes/gesicherte äußere Erschließung, Herstellung einer Anbindung, Verkehrssicherheit, öffentlicher Personennahverkehr, Zugang-/Zufahrtsverbot, Bauverbots- und Baubeschränkungszone, Pflanzungen, Ausgleich ASV Dillenburg, Planungen des ASV Dillenburg, Immissionsschutz, Straßen und Oberflächenwasser und Grunderwerb.

Aufgrund der sehr ausführlichen Stellungnahme, die überwiegend die Ausführungsplanung zur Erschließung und Verkehrssicherheit und nicht das Bauleitplanverfahren betrifft, wird auf eine Wiedergabe des Wortlauts an dieser Stelle verzichtet.

#### Beschlussvorschlag

Die Anregungen und Hinweise zur Herstellung eines Aufstellbereiches im Bereich der neu geplanten Anbindung unter dem Punkt „Leistungsfähigkeit des Straßennetzes/gesicherte äußere Erschließung“ werden berücksichtigt.

Der unter dem Punkt „Zugangs-/Zufahrtsverbot“ vorgebrachten Anregung, die Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ im Bereich der neuen Zufahrt zu verlängern, wird entsprochen und die Plankarte entsprechend ergänzt.

Die sonstigen Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

### Begründung

In Abstimmung mit dem ASV Dillenburg, der Stadt Wetzlar und dem Investor ist die Herstellung des Aufstellbereiches spätestens nach zwei Jahren durch den Investor umzusetzen. Ein entsprechender Entwurf nach RAS-K-1 mit Nachweis der Befahrbarkeit ist dem ASV durch den Investor vorher zur Prüfung vorzulegen.

Die Berücksichtigung der Anregung zur Ergänzung der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ hat lediglich eine Ergänzung in der Plankarte zur Folge und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Die sonstigen Hinweise und Anregungen wurden bereits im Entwurf bzw. sind jetzt im Bebauungsplan sowie den textlichen Festsetzungen berücksichtigt. Die den Investor betreffenden Hinweise wurden an diesen weitergeleitet mit der Maßgabe, diese bei der Bauantragstellung zu beachten.

Die Ausgleichsverpflichtung des ASV Dillenburg im Zusammenhang mit der Maßnahme „Bau eines Geh- und Radweges zwischen Laufdorf und Nauborn entlang der K 373 und der L 3053“ wurde durch eine Ausgleichsabgabe gemäß § 6 Kompensationsverordnung an die Stadt Wetzlar abgelöst.

### **Städtische Ämter und Dienststellen**

Die Anregungen und Hinweise städtischer Ämter und Dienststellen sind, soweit für das Bebauungsplanverfahren relevant, in den Unterlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt worden.

### **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn, kann unter Berücksichtigung der Beschlussfassung zu den Ziffern 1.1 bis 1.11 einschließlich der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung und des Umweltberichtes als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Im Heidegarten“, Stadtteil Nauborn, ist nach der Genehmigung der 59. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Regierungspräsidium Gießen durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu führen.