



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	05.08.2009	1409/09 - I/501
--------------------------	------------	-----------------

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abst. Ergebnis
Magistrat	10.08.2009	5.1	
Ortsbeirat Münchholzhausen	19.08.2009	4	
Magistrat	24.08.2009	5.2	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	22.09.2009	1	
Bauausschuss	24.09.2009	1	
Stadtverordnetenversammlung	07.10.2009	9	

Betreff:

62. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Aufhebung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Bohrbrunnen Münchholzhausen“ sowie Festlegung der Folgenutzung für die ehemalige Zone 1 und Randbereiche
- Abschließender Beschluss

Anlage/n:

ohne Anlagen

Beschluss:

1. Die Anregungen des Lahn-Dill-Kreises sowie des Regierungspräsidiums Gießen werden zur Kenntnis genommen.
2. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen.

Wetzlar, den 05.08.2009

gez. Beck

Begründung:

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

Die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die nachrichtliche Umsetzung der Aufhebung des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Bohrbrunnen Münchholzhausen“, die durch Veröffentlichung der Verordnung vom 13. Juli 2005 im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft getreten ist.

Gleichzeitig wird im Rahmen dieser Änderung die Folgenutzung der ehemaligen Grundstücksfläche des Bohrbrunnens Münchholzhausen geregelt.

Die Umwidmung dieser Fläche (Fläche für Ver- und Entsorgung - Wassergewinnungsanlage) in öffentliche Grünfläche – Kleingärten – ist vorgesehen, um dem Bedarf an Kleingärten im Stadtteil gerecht zu werden. Gleichzeitig sind geringe Arrondierungen im südlichen Bereich zur Bestandssicherung bestehender Kleingärten vorgesehen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.02.2009 den Einleitungs-/ Entwurfsbeschluss zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Beschluss zur Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB gefasst.

Der zur Änderung anstehende Bereich wird im Parallelverfahren durch den Bebauungsplan Nr. 10/01 (KG) „Beim Mauergarten/Mühlgarten“, 1. Änderung, abgedeckt. Der Entwurfsbeschluss wurde in gleicher Sitzung gefasst.

Auf eine Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB konnte im Rahmen der anstehenden Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden, da die geplante Änderung auf Basis des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 10/01 (KG), 1. Änderung, erfolgte.

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB des Bebauungsplanes Nr. 10/01 (KG), 1. Änderung erfolgte in der Zeit vom 16.06.2009 bis 16.07.2009 im Neuen Rathaus der Stadt Wetzlar.

Sie wurde form- und fristgerecht am 27.02.2009 in der Wetzlarer Neuen Zeitung bekannt gemacht.

Bedenken zur Flächennutzungsplanänderung wurden seitens betroffener Bürger nicht vorgebracht; die Planunterlagen wurden nicht eingesehen.

Die am Planverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.03.2009 über den Entwurfsbeschluss unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Nach Ablauf der Offenlegungsfrist (09.04.2009) sowie bis dato lagen von folgenden Trägern keine Stellungnahmen vor:

- **Vereinigung der anerkannten Naturschutzverbände im Lahn-Dill-Kreis**
- **Deutsche Telekom AG**
- **Amt für Bodenmanagement Marburg**

Nach Ablauf der Offenlegungsfrist wurden mit Schreiben vom 16.04.2009 vom

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abt. Bauen und Umwelt, folgende Anregungen vorgebracht:

Unter Punkt 5.0 – Textfestsetzungen, Abschnitt B, Ziff. 1.3 (Begründung Seite 4, oben) wird der Begriff „Gewässeroberkante Welschbach“ verwendet. Dieser Begriff ist nicht genau definiert und daher zu ersetzen durch „Oberkante der Gewässerböschung des Welschbaches“

Die unter Ziffer 6.6.2 (Begründung Seite 14, unten) aufgeführte „Maßnahme“ Freihaltung eines Entwicklungstreifens entlang des Welschbaches enthält in der „Beschreibung: Innerhalb der Parzellen Nr. 117, 144 und 143 sind zum Welschbach 5 m von gärtnerischer Nutzung freizuhalten“ einen Widerspruch zu der Ziffer 1.3 im Abschnitt B der Textfestsetzungen unter Punkt 5.0.

Aufgrund der letztgenannten Textfestsetzung ist eine gärtnerische Nutzung im Uferbereich des Welschbaches nicht möglich. Da diese Textfestsetzung mit den entsprechenden Regelungen des Hess. Wassergesetzes konform ist, wird eine entsprechende Änderung der Beschreibung unter Ziffer 6.6.2 erforderlich.

Die Anregungen betreffen ausschließlich den Bebauungsplan 10/01 (KG), 1. Änd. Sie wurden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis genommen und im Verfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/01 (KG) „Beim Mauergarten/Mühlgarten“ abgearbeitet und entsprechend berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 07.04.2009 (Eingang: 14.04.2009) hat das **Regierungspräsidium Gießen – Abt. Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz**, folgende Anregungen vorgebracht:

Gemäß den Planunterlagen liegt der überwiegende Teil des Geltungsbereiches derzeit im baurechtlichen Außenbereich. Der Geltungsbereich liegt somit auch im gesetzlichen 10m-Uferbereich (§12 HWG) zweier Gewässer – dem nördlich angrenzenden Welschbach sowie einem kleineren, namenlosen Bachlauf, der aus südlicher Richtung kommend das Plangebiet durchfließt. Die Verbotsregelung des § 14 (1) HWG zur Ausweisung neuer Baugebiete im Uferbereich findet Anwendung.

Der Begründung ist unter Ziffer 1.3 (Seite 4) zu entnehmen, dass der 10m-Uferstreifen der beiden Gewässer von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten und die Umwandlung von Grün- und Ackerland unzulässig ist (...Regelungen des § 14 (3) HWG...).

Der Begründung ist auf Seite 14 (unten) zu entnehmen, dass auf den im Uferbereich liegenden Flurstücke 117, 143 und 144 eine gärtnerische Nutzung im 5-10m-Uferbereich zulässig ist.

Unter gärtnerischer Nutzung ist auch der Umbruch in Grab-/Ackerland zu verstehen. Die Aussage auf Seite 14 steht einerseits im Widerspruch zu den eigenen Textstellen unter Ziffer 1.3 und im Widerspruch zu den Verboten des § 14 (3) HWG.

Dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf kann aus Sicht der von mir vertretenen Belange nur dann zugestimmt werden, wenn eindeutige Aussagen festlegen (textliche Festsetzungen sowie Begründung und Umweltbericht), dass der gesetzliche 10m-Uferbereich des Welschbaches und des namenlosen Bachlaufes von jeglichen baulichen Anlagen (einschl. Nebenanlagen gemäß HBO) freizuhalten ist und eine gärtnerische Nutzung unzulässig ist.

Die Anregungen betreffen den Bebauungsplan Nr. 10/01 (KG) „Beim Mauergarten/Mühlgarten“. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden diese zur Kenntnis genommen.

Eine Abarbeitung bzw. Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 10/01 (KG) 1. Änd.).

Weitere Anregungen die Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend, wurden seitens der Träger öffentlicher Belange nicht vorgebracht.

Nach erfolgtem Beschluss kann die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB dem RP in Gießen zur Genehmigung vorgelegt werden.