

Anlage II

Vorstand
Reine Luft für Wetzlar e.V.
Vereinsanschrift:
Hans-Jürgen Buchner
Schwalbengarten 20
35578 Wetzlar

35578 Wetzlar
E-Mail: Reine_Luft_fuer_Wetzlar@web.de
Tel.: Büro: 0692714-3963
priv.: 06085/2633

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR AL	
ENG: 09. NOV. 2012	156
STADTPLANUNG	156
GEWISCHT: 15.11.2012	156
SP: 15.11.2012	156
HOCHBAU	156



An den
Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt, Stadtplanung
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

05. November 2012

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 Dillfeld, Stadtteil Hermannstein Erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Einwendungen zur öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Dillfeld, die von uns innerhalb der Einwendungsfrist am 23. August 2012 schriftlich abgegeben wurden, wurde von uns bemängelt, dass der Lärmschutz für die Wohngebiete in Hermannstein in der im Sommer 2012 vorgelegten Änderung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt wurde.

Ferner wurde von uns die textlichen Festlegungen in dem seinerzeit vorgelegten Änderungen des o. g. Bebauungsplans bemängelt, mit denen sichergestellt werden soll, dass die zulässigen Lärm-Immissionswerte in den Wohngebieten in Dahlheim nicht überschritten werden. Ferner wurde von uns bemängelt, dass die vorgelegten textlichen Festlegungen in der Änderung des Bebauungsplans nicht den rechtlichen Maßgaben erfüllen, mit denen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen für Industrie- und Gewerbegebiete sichergestellt wird, dass an den vorhandenen Wohngebieten die zulässigen Lärmimmissionswerte nicht überschritten werden.

Aufgrund unserer Einwendungen wurde die vorgelegte 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans überarbeitet und nochmals öffentlich ausgelegt. Die von uns vorgebrachten Einwendungen wurden bei der Überarbeitung nach unserer Auffassung nur unzureichend berücksichtigt. Unter diesen Umständen wird eine Verkürzung der Auslegungs- und Einwendungsfristen auf zwei Wochen für die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans als nicht verhältnismäßig beurteilt.

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage) in der Zeit vom 15.10.2012 bis 29.10.2012

STELLUNGNAHME: Verein „Reine Luft für Wetzlar“ vom 05.11.2012

Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gvst	B.-A.	STVO/GV
Zu Abs. 1- 4 der Stellungnahme: Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurde sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich der Auslegungsfristen mit dem Regierungspräsidium Gießen abgestimmt. Entgegen der Auffassung des Vereins wurde die erneute Auslegung nicht aufgrund der Stellungnahme des Vereins durchgeführt. Vielmehr waren die Stellungnahmen des Immissionschutzamtes und der Oberen Wasserbehörde hierfür maßgeblich. Von allen Beteiligten wurde die Frist als angemessen und ausreichend angesehen. Zu Pkt. 1 der Stellungnahme: Der Verein wird dafür Verständnis haben, dass der Stadt vorliegende gutachterliche Untersuchungen von den dafür eingerichteten behördlichen Stellen überprüft werden und die Stadt sich nicht auf eine vereinseigene Prüfung einlässt. Insofern sind die Fristen der Offenlage bindend. Die seitens des Vereins pauschalisierten Behauptungen und Unterstellungen „...es drängt sich der Verdacht auf...“ etc. werden nachdrücklich zurückgewiesen. Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung wurden Planergänzungen, Aktualisierungen und Konkretisierungen vorgenommen, die nicht die Grundzüge der Planung berühren. Insofern wurden die zielführenden Änderungen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und eine gesetzeskonforme Offenlage durchgeführt.			

Im Grundsatz werden neben den Einwendungen zu den verkürzten Auslegungs- und Einwendungsfristen der überarbeiteten 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8 Dillfeld unsere am 23. August 2012 abgegebenen Einwendungen, bis auf die Einwendungen zur Berücksichtigung der Störfallverordnung, aufrecht erhalten.

1. Einwendung bezüglich der Verkürzung der Auslegungs- und Einwendungsfristen der überarbeiteten 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Dillfeld auf zwei Wochen

Wie schon an anderer Stelle in diesem Schreiben aufgeführt, wurden unsere Einwendungen nur zum Teil in der Überarbeitung der o. g. Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Ferner wurde bei der Auslegung der überarbeiteten 2. Änderung des o. g. Bebauungsplans eine "Schalltechnische Untersuchung" zum Betrieb einer Luftfertigungsanlage (22 Seiten) beigelegt. Wir sind der Auffassung, dass bei der Festlegung der Auslegungs- und Einwirkungsfristen die mögliche Prüfung der beigelegten "Schalltechnischen Untersuchung" offensichtlich nicht berücksichtigt wurde. Eine derartige Prüfung konnte von unserer Seite derzeit noch nicht abgeschlossen werden, da in der Immissionsprognose keine Aussage getroffen wurde, ob der auf der Seite 11 der Immissionsprognose verwendete Parameter $P_{W,L}$ (sound power level) identisch mit dem in der TA Lärm aufgeführten Schallleistungspegel ist. Ferner ist derzeit noch unklar, ob die in der Anhang A 2.5.3 der TA Lärm festgelegten Zuschlag für der Zuschlag für die Impulsähnlichkeit von Geräuschen von 3 dB abdeckt.

Um einen mögliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, in der die Änderung des o. g. Bebauungsplans beschlossen wird nicht zu versäumen wird vor der abschließenden Prüfung der eingereichten "Schalltechnischen Untersuchung" bei diesen Einwendungen abgesehen.

Eine abschließende Stellungnahme zur vorgelegten "Schalltechnischen Untersuchung" wird, um die üblichen Fristen zur Änderung von Bebauungsplänen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch von 1 Monat nach dem ersten Tag der öffentlichen Auslegung zu wahren, von uns bis zum 14. November 2012 abgegeben.

Nach unserer Auffassung ergibt sich derzeit folgendes Bild zur Verkürzung der Auslegungs- und Einwendungsfristen:

Aufgrund unserer fristgerechten eingereichten Einwendungen zur öffentlichen ausgesetzten Änderung des Bebauungsplans Dillfeld wurde eine Korrektur bzw. eine Ergänzung der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans Dillfeld notwendig.

Zu Pkt. 2 der Stellungnahme:

Bisher konnten alle genehmigungsbedürftigen Betriebe und Anlagen auf der Grundlage des seit 1999 wirksamen Bpl. errichtet werden.

Dass in einigen Punkten ein fast 15 Jahre alter Bpl. den heute geltenden Rechtsgrundlagen und techn. Regelwerken nicht mehr gerecht wird, ist durchaus nachvollziehbar und steht nicht im Widerspruch zur geplanten Änderung.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.5 wurde analog der bisherigen Festsetzungen des Bpl. Nr. 8 aktualisierend ergänzt. Aufgrund der geringen Flächengröße des Änderungsgebietes und deren geometrischen Lage wurde bisher auf eine Emissionskontingierung verzichtet. Eine Festsetzung nach DIN 45691 ist nach erfolgter Abstimmung mit dem Immissionsgutachter (Accon) jedoch möglich, ohne dabei zu einem anders lautenden Ergebnis als bisher zu gelangen.

Folgende textliche Festsetzung kann daher zusätzlich aufgenommen werden:

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente LEK, tags 68 db(A) und LEK, nachts 53 db(A) nicht überschreiten. Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5. Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitung zum Zeitpunkt des Genehmigungsverfahrens) einen Wert von 15 db(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (gem. Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (gem. Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.“

Insofern dürfte die Klarstellung des angewendeten Regelwerks verständlich sein.

Für die Übermittlung des „Hamburger Leitfadens 2010“ ist die Stadt äußerst dankbar, schade dass der Verein nicht viel früher hilfreich tätig war. Im Rahmen der 1. Änderung des Bpl. war der Leitfaden leider noch nicht verfügbar

Bei der Verkürzung der Auslegungs- und Einwendungsfristen der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans wurden offensichtlich folgende Punkte nicht berücksichtigt:

- Die von uns am 23. August 2012 eingereichten Einwendungen haben dazu geführt, dass die seinerzeit vorgelegte Entwurfs der Änderung des o. g. Bebauungsplans geändert werden mussten. Wir gehen davon aus, dass bei der erneuten Auslegung der geänderten Änderung des Bebauungsplans für die Einwender eine ausreichende Zeit zur Prüfung eingeräumt werden muss, in der die vollständige Ausräumung der vorgebrachten Einwendungen geprüft werden kann. Die festgelegte Einwendungsfrist von zwei Wochen ist nicht angemessen, insbesondere hinsichtlich der Prüfung der vorgelegten "Schalltechnischen Untersuchung" für den Betrieb der Luftzerlegungsanlage, hinsichtlich der Kompatibilität mit den in der TA Lärm festgelegten Maßgaben bezüglich der Ausbreitungsberechnungen besteht, wie schon an anderer Stelle dieser Einwendungen beschrieben wird.
- Da durch eine Überschreitung der Lärm-Immissionswerte für Gemengelage eine Gesundheitsbeeinträchtigungen der Bevölkerung nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine gründliche Prüfung der vorgelegten Unterlagen erforderlich. Dies kann in den verkürzten Auslegungs- und Einwendungsfristen nicht in der erforderlichen Prüftiefe erfolgen.

Es drängt sich bei uns der Verdacht auf, dass die Verkürzung der öffentliche Auslegungs- und Einspruchsfrist zur erneuten öffentliche Auslegung des marginal geänderten Bebauungsplan von der Stadt Wetzlar dazu genutzt werden sollte, die Frist für mögliche substanzelle Einwende so zu verkürzen, dass soweit von unserer Seite in dieser Frist keine Stellungnahme abgegeben wird, auf die Abwägung unserer am 23. August 2012 abgegebenen Einwende verzichtet werden kann. Ins Bild passt, dass die Auslegungs- und Einwendungsfrist bis auf den 29.10.2012 vollständig in die Herbstferien gelegt wurden.

Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der Erörterungen zur o. g. Änderung des Bebauungsplans in der Stadtverordnetenversammlung die Kriterien mit Ihrer Gewichtung dargestellt werden, die zur Verkürzung der öffentlichen Auslegung und der Einwendungsfrist geführt haben.

2. Einwendung zum Punkt 1.5 der textlichen Festlegung des Bebauungsplans zur fehlerhaften Anwendung der maßgeblicher Richtlinien zur Sicherstellung der Einhaltung der geltenden Lärmimmissionswerte

Wie schon in unseren Einwendungen vom 23. August 2012 dargestellt, entsprechen die vorgelegten textlichen Festlegungen nicht den rechtlichen Maßgaben, mit denen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungspläne sichergestellt wird, dass an den vorhandenen Wohngebieten die zulässigen Lärmimmissionswerte nicht überschritten werden.

Zu Pkt. 3 der Stellungnahme:

Der Verein hat durchaus richtig erkannt, dass außer dem Bau einer Luftzerlegungsanlage, die im Übrigen nach den neuesten umwelttechnischen Regelungen gebaut wird und eine bereits vorhandene überalterte Anlage ersetzen wird, noch weitere Einrichtungen auf der Änderungsfläche entstehen können. Diese möglichen Anlagen unterlegen jedoch genau den gleichen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen wie im Bpl. festgesetzt.

Insofern ist der Schutz der umliegenden Siedlungsgebiete sichergestellt.

Den Schutz der Siedlungsgebiete gleichwohl mit der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu vereinbaren ist die vorrangige Intention der Bauleitplanung des Dillfeldes.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass das für den Immissionsschutz zuständige Dezernat des RP Gießen den getroffenen Festsetzungen mit Stellungnahme vom 23.10.2012 zugestimmt hat.

Die textliche Festlegung im Punkt 1.5 in der vorgelegten Änderung des Bebauungsplans wird von uns als nicht sachgerecht beurteilt, da die allgemein anzuwendenden technischen Regeln, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden sind, bei der veröffentlichten Änderung des Bebauungsplans Dillfeld nicht berücksichtigt wurden.

Nach unserer Kenntnis ist im Rahmen der Aufstellung bzw. der Änderung von Bebauungsplänen von Industrie- und Gewerbegebieten zur Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionswerte an den im Einwirkungsbereich überwiegend zum Wohnen genutzten Gebieten entweder die DIN 18005 Teil 1 mit den Ermittlung und Festsetzung von "flächenbezogenen Schalleistungspegeln" oder seit Dezember 2006 die DIN 45691 mit der Ermittlung und Festsetzung von Geräuschkontingierungen anzuwenden.

In der "Schalltechnische Untersuchung" zur Errichtung einer Luftzerlegungsanlage, die im Rahmen des erneuten Auslegung zur Änderung des Bebauungsplans Dillfeld öffentlich ausgelegt wurde, wird davon ausgegangen, dass für die Änderung des Bebauungsplans Emissionskontingierungen gemäß der DIN 45691 festgelegt werden (s. S. 6 Pkt. 3.2 der o. g. "Schalltechnischen Untersuchung").

Ersttaunlich ist, dass im Rahmen der im Sommer 2012 vorgelegten Änderung des Bebauungsplans Dillfeld von unserer Seite das Regierungspräsidium Gießen als Fachbehörde zur fehlerhaften Anwendung der maßgeblichen Richtlinien, die bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen zu beachten sind, angesprochen wurde, ohne dass in den im Oktober 2012 vorgelegten Änderungen zum o. g. Bebauungsplan eine der o. g. DIN-Normen nicht angewendet wurden.

Am 10. Oktober 2012 wurde vom Unterzeichner eine Akteneinsicht bezüglich der Ausweisung der im Einwirkungsbereich des Industriegebiets Dillfeld liegenden Siedlungsgebiete sowie den Untersuchungen zur Ermittlung der Einhaltung der im Einwirkungsbereich zulässigen Schallimmissionen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Dillfeld Untersuchungen zum flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß der DIN 18005 Teil 1 durchgeführt wurden. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen wurden seinerzeit allerdings nicht in die textlichen Festlegungen des Bebauungsplans aufgenommen. Dies wird von uns als formaler Fehler beurteilt, mit der die Rechtmäßigkeit aller durchgeführten Änderungen des Bebauungsplans Dillfeld in Frage gestellt wird. Zu Ihrer Information wird als Anhang zu dieser Einwendung ein Auszug aus dem "Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010" beigefügt, in der die sachgerechte Anwendung der DIN 45691 beschrieben wird. Dieser Leitfaden kann aus dem Internet unter dem gleichnamigen Suchbegriff kostenlos herunter geladen werden.

3. Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Bereich der Wohnbebauung in Hermannstein

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung der Änderung des Bebauungsplans Dillfeld wurde, wie schon an anderer Stelle dieser Einwendungen erwähnt, eine "Schalltechnische Untersuchung" zum Betrieb einer Luftzerlegungsanlage vorgelegt. In der Anlage 1 zu dieser "Schalltechnischen Untersuchung" wurde der Standort dieser Luftzerlegungsanlage eingetragen. Ferner ist auf dieser Anlage 1 zu erkennen, dass die Fläche der Luftzerlegungsanlage nur 1/3 der mit dieser Änderung neu ausgewiesenen Industriefläche belegt.

Somit können auf der neu ausgewiesenen Industriefläche, die nicht von der Luftzerlegungsanlage belegt wird, weitere Industriefanlagen angesiedelt werden, die ebenfalls Lärmimmissionen verursachen. Soweit zwei weitere Anlagen auf dem derzeit noch frei liegenden Grundstück errichtet werden, ist nicht sichergestellt, dass die zulässigen Immissionswerte für Lärm an den Wohngebäuden in Wetzlar-Hermannstein, insbesondere im Bereich Bachstraße, Blasbacher Straße und Dillstraße überschritten werden, zumal von den vorhandenen Gewerbebetrieben im Dillfeld und an der Hermannsteiner Straße schon erhebliche Vorbelastung verursacht werden.

Auch in diesem Punkt sind wir erstaunt, dass bei der angenommenen Beteiligung des Regierungspräsidiums Gießen als Fachbehörde diese Umstände offensichtlich nicht mit der erforderlichen Gründlichkeit geprüft wurden.

Für die BL
Reine Luft für Wetzlar

22.11.12
Hans-Jürgen Bergmann

Anlage: Auszüge aus dem Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010 7 Blatt

Reine Luft für Wetzlar

Vorstand
Reine Luft für Wetzlar e.V.
Vereinsvorschrift:
Hans-Jürgen Buchner
Schwalbengarten 20
35576 Wetzlar

35578 Wetzlar
E-Mail: Reine_Luft_fuer_Wetzlar@web.de

PLANNUNGS-UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
BEZUG: 1. NOV. 2012	AL
STADTLEITUNG	SCHL
CECH ZU: HOCHBAUAMT WETZLAR	ST
VERZEICHNIS	ST
VERZEICHNIS	ST

An den
Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt, Stadtplanung
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar



14. November 2012

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
erneute öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 8
Dillfeld, Stadtteil Hermannstein**

Stellungnahme zu den "Schalltechnischen Untersuchungen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur erneuten öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans Dillfeld wurde als Teil der Unterlagen eine "Schalltechnische Untersuchungen" der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH vom 11.09.2012 vorgelegt.

In diesen "Schalltechnischen Untersuchungen" werden die von einer auf einer Teilfläche des Plangebiets zu betreibenden Luftzerlegungsanlage verursachten Schallemissionen ermittelt. Ferner wird untersucht, welche Schallemissionen von dieser Luftzerlegungsanlage verursacht werden und welche Lärmimmissionen an den relevanten Immissionspunkten in den Wohngebieten von Hermannstein verursacht werden.

Als Plangebiet wird das Gebiet bezeichnet, das von der 2. Änderung des Bebauungsplans "Dillfeld" erfasst wird.

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein

Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage) in der Zeit vom 15.10.2012 bis 29.10.2012

STELLUNGNAHME: Verein „Reine Luft für Wetzlar“ vom 14.11.2012

Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gvst	B.-A.	STVO/GV
Obwohl die Stellungnahme außerhalb der Offenlegungsfrist eingegangen ist, wird auf die Inhalte entsprechend eingegangen. Zu Pkt. 1 der Stellungnahme: Wie der Verein richtigerweise feststellt lag ein Bpl.-Entwurf bereits im Juli/Aug. 2012 vor. Der Stadt kann jedoch nicht jeder Gutachter bekannt sein, der von Bauherrschaften beauftragt wird. Insofern liegt es im Aufgabenbereich des Gutachters vorhandene Grundlagen anzufordern. Zudem ist es beachtlich, dass der Verein sich auf Entwurfsplanungen stützt. Es dürfte allgemein bekannt sein, dass erst nach Wirksamkeit eines Bpl. die darin verankerten Vorgaben und Festsetzungen verbindlich beachtlich sind. Insofern sind die Unterstellungen und Schlussfolgerungen des Vereins völlig haltlos. Zu Pkt. 2 der Stellungnahme: Dem Verein dürfte nicht entgangen sein, dass er sich mit einer Anlagenprüfung beschäftigt und nicht mit den Inhalten eines Bebauungsplanes. Insofern wird auf die zu Pkt. 1 getroffene Abwägung verwiesen. Zu Pkt. 3 der Stellungnahme: Der Forderung die zulässigen Immissionswerte im Bereich des IP 1 zu reduzieren wird nicht entsprochen. Die zulässigen Immissionswerte der Immissionspunkte IP 1 und IP 2 sind vertraglich vereinbart und damit gültig.			

1. Zur fehlerhaften bzw. fehlenden Übermittlung von Informationen und Unterlagen vom Stadtplanungsamt an das Gutachterbüro

In Punkt 3.2 auf der Seite 6 der o. g. "Schalltechnischen Untersuchungen" werden folgende Aussagen getroffen:

"Um Baurecht für die geplante Neuanlage zu schaffen, wird derzeit die 2. Änderung des Bebauungsplans betrieben. Vorsehen ist die Festsetzung von Emissionskontingenten LK gem. DIN 45691 (Geräuschkontingenterierung). Ein Entwurf des Bebauungsplans liegt noch nicht vor." Zitat

Mit der zitierten Textpassage wird dokumentiert, dass vom Planungsamt der Stadt Wetzlar zur Erstellung den vorgelegten "Schalltechnischen Untersuchungen" hinsichtlich der Änderung des o. g. Bebauungsplans fehlerhafte Angaben gemacht wurden:

1. Es wurde vom Planungsamt der Stadt Wetzlar dem Gutachterbüro offensichtlich übermittelt, dass zur Änderung des Bebauungsplans Emissionskontingente gemäß der DIN 45691 festgelegt werden sollen.
Ferner wurde vom Planungsamt der Stadt Wetzlar dem Gutachterbüro nicht mitgeteilt, dass die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionswerte an den schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Einwirkungsbereich des Plangebiets durch die Festlegung der von Immissionsrichtwertanteilen für einzelne Anlagen von 10 dB unter Richtwert sichergestellt werden soll.

2. Weiterhin wurde vom Planungsamt der Stadt Wetzlar gegenüber dem Gutachterbüro offensichtlich fälschlicherweise dargestellt, dass ein Entwurf des Bebauungsplans noch nicht vorliegt. Während der erste Entwurf des Bebauungsplans, der vom 23. Juli bis zum 23. August 2012 öffentlich ausgelegt wurde, an das Gutachterbüro versandt worden, hätte das Gutachterbüro bezüglich der von dem Stadtplanungsamt vorgesehenen Methode zur Sicherstellung der Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionswerte eine negative Stellungnahme abgeben müssen.
Das musste natürlich unbedingt verhindert werden.

2. Zu der Aufgabenstellung der vorgelegten "Schalltechnischen Untersuchungen"

Zu den vorgelegten "schalltechnischen Untersuchungen" bestehen grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Aufgabenstellung. Auf der Seite 3 der o. g. "Schalltechnischen Untersuchungen" wird u. A. folgende Aufgabenstellung beschrieben:

"Durch eine schalltechnische Untersuchung auf Basis der Eingabeplanung soll überprüft werden, ob im Zusammenhang mit der Luftzerlegungsanlage entstehende Geräusche den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz genügen." Zitat

Zu Pkt. 4 der Stellungnahme:

Der Einwand wird zurückgewiesen.
Durch die getroffenen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sind die erforderlichen Vorkehrungen zur Einhaltung der Immissionswerte eingehalten.
Darüber hinaus gehende Ermittlungen sind nicht vorgesehen.

Zu Pkt. 5 der Stellungnahme:

Der Hinweis wird geprüft und ggf. beachtet.

Nach unserer Auffassung sind Geräusch verursachende gewerbliche Anlagen in Gewerbe- oder Industriegebieten, in denen Emissionskontingentierungen gemäß DIN 45691 festgelegt wurden, planungsrechtlich nur zulässig, wenn in Anwendung der Ziffer 5 der DIN 45691 eine der nachfolgenden Bedingungen erfüllt werden:

1. Die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten werden um mindestens 15 dB unterschritten (Relevanzgrenze).
2. Die im Bebauungsplan festgelegten Emissionskontingente werden von den zu errichtenden Anlagen eingehalten.
Alternativ können Anlagen oder Betriebe von anderen Teilflächen des Bebauungsplans Immissionskontingente in Anspruch nehmen. Eine erneute Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente ist von anderen Betrieben ist öffentlich-rechtlich auszuschließen (z. B. durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

In den vorgelegten "Schalltechnischen Untersuchungen" wird auf die Bedingungen, die gemäß der DIN 45691 erfüllt werden müssen, um eine planungsrechtlichen Zulässigkeit der untersuchten Luftzerlegungsanlage zu erreichen, nicht eingegangen.

Ein Nachweis zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebs der Luftzerlegungsanlage wird mit den vorgelegten "Schalltechnischen Untersuchungen" nach unserer Auffassung nicht erbracht.

Mit den vorliegenden "Schallschutztechnischen Untersuchungen" wird nur der Nachweis geführt, dass die oben aufgeführte Bedingung 1 der DIN 45691 bezüglich der Unterschreitung der Relevanzgrenze nicht erfüllt wird.

Vom Gutachterbüro wird nur untersucht, ob die Randbedingungen der TA Lärm beim geplanten Betrieb der der Luftzerlegungsanlage eingehalten werden. Vom Gutachterbüro wird hingegen verschwiegen, dass bei einer Anlage, die in einem Gebiet eines Bebauungsplans errichtet werden soll, in dem eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 festgelegt ist, zur Beurteilung der Zulässigkeit dieser Anlage auch diese Festlegungen erfüllt werden müssen.

Wir gehen zugunsten des Gutachterbüros davon aus, dass das Gutachterbüro nicht darüber informiert wurde, dass die vorgelegten "Schalltechnische Untersuchungen" zur Begründung der vom Stadtplanungsamt vorgelegten Regelung zur Festlegung von Immissionsrichtwertanteilen (10 dB unter Immissionsrichtwert) bei der Änderung des Bebauungsplans Dillfeld verwendet werden sollte.

Soweit das Gutachterbüro allerdings darüber informiert wurde, dass die vorgelegten "Schalltechnische Untersuchungen" im Rahmen des Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Dillfeld verwendet werden sollen, muss dem Gutachterbüro eine bewusste Täuschung der Stadtverordnetenversammlung unterstellt werden, da davon auszugehen ist, dass in der Stadtverordnetenversammlung nur aus Laien hinsichtlich der Beurteilung von Lärmimmissionen besteht.

3. Fehlende Berücksichtigung der Flächen des Plangebiets, die nicht von der Luftzerlegungsanlage belegt werden

Aus dem Lageplan, der als Anlage 1 den "Schalltechnischen Untersuchungen" beiliegt, ist zu entnehmen, dass die Luftzerlegungsanlage nur etwa 1/4 des Plangebiets einnimmt.

Wird davon ausgegangen, dass auf den noch nicht genutzten Flächen des Plangebiets weitere 3 Anlagen errichtet werden können, die die vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Immissionsrichtwertanteile von 10 dB unter Richtwert voll ausschöpfen ergeben sich, durch die angenommene volle Ausschöpfung durch die Vorbelastung am Immissionspunkt IP 1 Wohnhaus "Im Köhlersgarten" und am Immissionspunkt IP 6 Wohnhaus "Bachstraße" in der Nachtzeit folgend Immissionswerte:

	IP 1 (dBA) Nacht	IP 6 (dBA) Nacht
3 Anlagen	39,8	39,8
Luftzerlegungsanlage	34,5	34,8
Vorbelastung	49,0	45,0
gesamt in der Nacht	49,6	46,5

In diesem Fall werden an den Immissionspunkten IP 1 und IP 6 die zulässigen Immissionswerte überschritten.

In Zusammenhang mit der Festlegung der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachtenden Lärmimmissionswerte wird von unserer Seite darauf hingewiesen, dass ein Immissionswert im Bereich der Wohngebäude "Im Köhlersgarten" (IP 1) von 49 dB(A) nicht akzeptiert wird, da gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 für Allgemeine Wohngebiete ein Orientierungswert in der Nacht von 40 dB und für Mischgebiete von 45 dB festgelegt wird.

Bei der Festlegung der einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswerte im Aufstellungsverfahren für Bebauungspläne ist zu berücksichtigen, dass gemäß dem Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 **selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf bei einem Beurteilungspegel über 45 dB nicht mehr möglich ist.**

Wir regen an, dass abweichend von den vorgelegten "Schalltechnischen Untersuchungen" von der Stadtverordnetenversammlung Wetzlar der Beschluss gefasst wird, dass zur Festlegung von Immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Immissionspunkt "Im Köhlersgarten" bei der Änderung des Bebauungsplans Dillfeld ein Immissionswert von 45 dB(A) zugrunde gelegt wird.

4. Keine Berücksichtigung der ausgewiesenen Reinen Wohngebiete in Hermannstein und Dalheim

Ca. 750 Meter vom geplanten Standort der Luftzerlegungsanlage entfernt befinden sich in Hermannstein ein ausgewiesenes reines Wohngebiet. Dies betrifft die Wohngebäude in den Straßen "Am Rabennest" und "An der Schäfersheck".

Aufgrund einer überschlägigen Schallausbreitungsrechnung wurde von uns ermittelt, dass an den Häusern, die in diesem Reinen Wohngebiet liegenden, die von der Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Immissionsrichtwertanteile von 10 dB unter Richtwert von den Geräuschimmissionen der Luftzerlegungsanlage in der Nacht überschritten werden.

Fraglich ist, ob an den Wohnhäusern in Dalheim die vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Immissionsrichtwertanteile von 10 dB unter Richtwert von der geplanten Luftzerlegungsanlage in der Nacht eingehalten werden können.

5. Klärung der im Text und in den Berechnungstabellen der "Schalltechnischen Untersuchungen" für den Kühlturm aufgeführten Schalleistungspegel

In der Ziffer 4.4 der "Schalltechnischen Untersuchungen" wird für den Kühlturm ein Schalleistungspegel von $98 + 2 \text{ dB(A)}$ angegeben.

In den Berechnungstabellen in den Anlagen 3.3 und 3.4 ist für den Kühlturm ein Schalleistungspegel von 97 dB(A) eingetragen.

Da der Kühlturm die Schallquelle mit dem höchsten wirksamen Schalleistungspegel ist, bewirkt eine Erhöhung des Schalleistungspegels dieses Aggregats auch eine relative Erhöhung der Immissionen.

Der Unterschied zwischen den Angaben im Text und den Angaben in den Tabellen ist zu klären.

Wird der emissionswirksame Schalleistungspegel des Kühlturms von 97 dB(A) auf 98 dB(A) erhöht, werden die vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Immissionsrichtwertanteile von 10 dB unter Richtwert von den Lärmimmissionen der geplanten Luftzerlegungsanlage an den Immissionspunkten IP 1 und IP 6 in der Nacht überschritten.

Für den Vorstand
Reine Luft für Wetzlar e. V.



Hans-Jürgen Bergmann

Regierungspräsidium Gießen · Postfach 10 08 51 · 35338 Gießen
 Magistrat der Stadt Wetzlar
 Planungs- und Hochbauamt
 -Stadtplanung-
 Ernst-Leitz-Straße 30
 35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 0401 Hermannstein-11-
 Bearbeiter/-in: Frau Josupit
 Telefon: 0641 303-2352
 Telefax: 0641 303-2359
 E-Mail: astrid.josupit@rpgl.hessen.de
 Ihr Zeichen: 6100-11-08 2. And. Br-sa
 Ihre Nachricht vom: 04.10.2012
 Datum: 23. Oktober 2012

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Erneute öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 8 „Dillfeld“ im Stadtteil Hermannstein

Verfahren nach § 4a (3) BauGB

Ihr Schreiben vom 04.10.2012, hier eingegangen am 08.10.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
 Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 22.08.2012. Aus Sicht der Regional- und Landesplanung werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
 Bearbeiterin: Frau Rundnagel, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4181

Im August 2012 hatte ich zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ Stellung genommen. Dem Plan konnte damals von mir nicht zugestimmt werden. Meine Zustimmung hatte ich in Aussicht gestellt, wenn die textlichen Festsetzungen um 2 Festsetzungspunkte ergänzt werden.

Hausanschrift: 35390 Gießen · Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
 Postanschrift: 35338 Gießen · Postfach 10 08 51
 Telefonzentrale: 0641 303-0
 Zentrale Telefax: 0641 303-2197
 Internet: <http://www.rp-giessen.de>
 Servicezeiten: Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
 13:30 - 15:30 Uhr
 Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
 oder nach Vereinbarung
 Fristenbriefkasten: 35390 Gießen
 Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR			
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein			
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 4a (3) BauGB (Erneute Offen-lage) in der Zeit vom 15.10.2012 bis 29.10.2012			
STELLUNGNAHME:	Regierungspräsidium Darmstadt	vom 23.10.2012	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gvst	B.-A.	STVO/GV
<u>Oberirdische Gewässer</u> Die Stellungnahme der OWB ist durch eine erneute Stellungnahme vom 05.11.2012 ersetzt (Abwägung siehe dort). <u>Immissionsschutz</u> Keine Einwände. <u>Obere Naturschutzbehörde</u> Keine Einwände.			

Die jetzt vorgelegte Fassung des Bebauungsplanes (Oktober 2012) enthält Änderungen gegenüber der Fassung März 2012

Dem o.g. Bebauungsplan kann weiterhin von mir nicht zugestimmt werden.
Dies begründet sich wie folgt:

Die von mir im August 2012 benannten textlichen Festsatzungspunkte

- Mit der Ausführung der baulichen Maßnahmen darf erst begonnen werden, wenn von Seiten des Regierungspräsidiums Gießen, Abteilung IV Umwelt, Dezernat 41.2. (obere Wasserbehörde) die Bauausführungspläne zum „Lückenschluss HWS-Dillfeld“ geprüft und zugestimmt wurden und der Baueisenplan vorliegt.
- Der Beginn der Bauausführung auf dem Flurstück 83 ist dem Regierungspräsidium Gießen, Abt. IV Umwelt, Dezernat 41.2, vom Genehmigungsinhaber vier Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Eine Bauausführung kann erst erfolgen, wenn eine schriftliche Zustimmung von der oberen Wasserbehörde ausgestellt ist.

wurden nicht aufgenommen, auch nicht als textliche Hinweise.

Die Abstandfläche zwischen der ausgeführten Spundwand und der zukünftigen Baugrenze des Baugebietes ist deutlich verkleinert worden - vorher 8,00 m Abstand, jetzt 2,00 m Abstand. Dies ist aus fachtechnischer Sicht nicht vertretbar.

Die Spundwand stellt eine Hochwasserschutzanlage dar und ist in ihrer Funktion vergleichbar einem Hochwasserschutzdeich. Hochwasserschutzanlagen bedürfen der regelmäßigen Bauwerkskontrolle und ggfs. Bauwerksunterhaltung. Darüber hinaus müssen sie im Hochwasserfall jederzeit ohne größere Einschränkungen für technische Geräte und Fahrzeuge zugänglich sein.

Die technischen Regelwerke DIN 19712 –Flussdeiche und DWA-Merkblatt M 507-1 Deiche (Dezember 2011) enthalten Angaben und Aussagen zu Abstandflächen zum Deich- bzw. Dammfuß. Darüber hinaus regelt § 49 HWG einen Mindestabstand von 5 m für bauliche Anlagen zum Deichfuß.

Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange ist der im Bebauungsplan veränderte Abstand von 2 m zwischen Baugrenze und Spundwand keinesfalls ausreichend, um die notwendigen fachtechnischen und rechtlichen Anforderungen für Bauwerkskontrolle, Bauwerksunterhaltung sowie Notfallsituationen sicher zu stellen. Die Abstandfläche ist deutlich zu vergrößern und auf 5,00 m festzusetzen.

Dem Bebauungsplan „Nr. 8 Dillfeld, 2. Änderung“ (Fassung Oktober 2012) kann von mir nur dann zugestimmt werden, wenn die beiden v.g. textlichen Festsatzungen mit aufgenommen werden und die Abstandfläche zwischen Baugrenze Gf und Spundwand auf 5 m festgesetzt ist.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Riebel, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4479

Aus meiner Sicht wird in der jetzt vorliegenden geänderten Planfassung den immissionsschutzrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung getragen. Daher keine weiteren immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiter: Herr Sachs, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5543

Gegenüber unserer letzten Stellungnahme vom 22.08.2012 gibt es keine weiteren Hinweise und Ergänzungen.

Im Verfahren nach § 4a (3) BauGB werden von meinen Dezernaten 41.1 Grundwasserschutz/Wasserversorgung, Dez. 41.3 Kommunales Abwasser, Dez. 41.4 Industrielles Abwasser/Altlasten, Dez. 42.2 Kommunale Abfallentsorgung und Dez. 44 Bergaufsicht keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Meine Dezernate 51.1 Landwirtschaft und Dez. 53.1 Obere Forsbehörde wurden von Ihnen am Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 - 35338 Gießen
Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
-Stadtipanung-
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 Hermannstein-11-
Bearbeiter/-in: Frau Josupit
Telefon: 0641 303-2352
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: astrid.josupit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 6100-11-08 2. And. Br-sa
Ihre Nachricht vom: 04.10.2012
Datum: 5. November 2012

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Erneute öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 8 „Dillfeld“ im Stadtteil Hermannstein

Verfahren nach § 4a (3) BauGB

Meine Stellungnahme vom 23. Oktober 2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung
erneut wie folgt Stellung:

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz
Bearbeiterin: Frau Rundnagel, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4181

Auf Grund der von meinem Dezernat am 23.10.12 abgegebenen Stellungnahme
zum o.g. B-Plan fanden weitere Abstimmungsgespräche statt. Das Planungsbüro
Vollhardt sowie Fr. Vollstedt vom Tiefbauamt Wetzlar (in Funktion für das Stadt-
planungsamt) bitten um Lösungsmöglichkeiten. Vom Büro Vollhardt wurde mit Mail
vom 29.10.12 ein Abwägungsvorschlag meinem Dezernat vorgelegt.

Zwischenzeitlich liegt mir auch der in meinem Hause eingegangene Bauantrag für
die geplante Luftzerlegungsanlage (LZA) sowie der Bauzeitenplan für den noch
ausstehenden Lückenschluss Hochwasserschutzmaßnahme Dillfeld vor.

Auf Grund des neuen Informationsstandes nehme ich meine Stellungnahme
vom 23.10.2012 zum Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“, 2. Änderung (Planungs-
stand September/Oktober 2012) zurück und erkläre diese als ungültig.

Hausanschrift: 35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7
Postanschrift: 35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrale Telefax: 0641 303-2197
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
Fr. 08:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein
Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 4a (3) BauGB (Erneute Offen-lage) in der
Zeit vom 15.10.2012 bis 29.10.2012

STELLUNGNAHME: Regierungspräsidium Gießen vom 05.11.2012

Abwägungsbeschluss des/der

Mag./Gvst B.-A. STVO/GV

Oberirdische Gewässer

Der Forderung des Dezernates wird entsprochen.
Der textliche Hinweis wird aufgenommen.
Die Abstände zwischen der Baugrenze und der
Spundwand werden geändert. Die geplante Bau-
maßnahme der Luftzerlegungsanlage ist zwischen-
zeitlich mit den geforderten Abständen abgestimmt.

Dem Abwägungsvorschlag vom Planungsbüro Vollhardt (29.10.2012) kann nur eingeschränkt zugestimmt werden.

Im Folgenden daher meine aktualisierte Stellungnahme zur o.g. B-planänderung im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a (3) Satz 3 BauGB.

Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen keine Bedenken, wenn folgender textlicher Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen wird:

Bis zur Prüfung und Zustimmung der Bauausführungspläne zum *Lückenschluss Hochwasserschutzmaßnahme Dillfeld* ist die Errichtung von genehmigungsbedürftigen Anlagen auf Flurstück 83 dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.2 anzuzeigen und die Zustimmung einzuholen.

Weiter bestehen gegen die Bebauungsplanänderung dann keine Bedenken, wenn im Bereich der geplanten LZA der Abstand zwischen bestehender Spundwand und Baugrenze 3,50 m und im übrigen Bereich der geplanten GI-Fläche 5 m Abstand beträgt.

Ein Abstand von 2,00 m zwischen Baugrenze Spundwand ist keinesfalls vertretbar. Für notwendige Bauwerksunterhaltung und bauliche Maßnahmen im Hochwasserfall muss sichergestellt werden, dass Baufahrzeuge, Kranwagen und ggfs. Bohrfahrzeuge ohne Einschränkung Zugang zur Spundwand haben und eine Mindestbreite für den Arbeitsbereich an die Spundwand luftseitig vorhanden ist. In der Regel ist von LKW-Fahrzeugbreiten von 2,50 m auszugehen. Diese Breite ist um einen Bereich für den Fahrzeugdrehbereich, Spiegel und Ausstieg von ca. 1,0 m zu erweitern, so dass sich ein Mindestarbeitsraum von 3,50 m ergibt.

Die Länge des verminderten Abstandes von 3,50 m im Bereich der geplanten LZA ist auf die im Bauantrag der LZA dargestellte Abgrenzung zu reduzieren. Gemäß Abgrenzungen im Bauantrag beansprucht die LZA ca. 1/4 der Fläche und Länge der geplanten GI-Fläche. Im Abwägungsvorschlag sind dafür ca. 1/3 der Fläche und Länge vorgeschlagen.

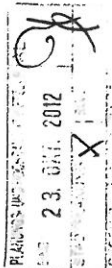
Abschließend möchte ich noch auf folgenden Sachverhalt hinweisen:

Gemäß dem mir vorliegenden Bauzeitenplan der Stadt Wetzlar ist die bauliche Ausführung des *Lückenschluss Hochwasserschutzmaßnahme Dillfeld* für den Zeitraum April bis September 2013 geplant. Bis zur Fertigstellung im September 2013 besteht im Bereich des Bebauungsplanes Dillfeld, insbesondere auf den geplanten neuen GI-Flächen, nicht der geplante Hochwasserschutz für ein Ereignis HQ₁₀₀. Die noch im Bereich der Dillbrücke bestehende Lücke der Hochwasserschutzmaßnahmen bewirkt in Verbindung mit den oberhalb ausgeführten Schutzdeichen und Retentionsräumen bei Hochwasser einen deutlich abgeminderten Hochwasserschutz. Bei allen baulichen Maßnahmen die innerhalb dieses v.g. Zeitraumes erfolgen sind entsprechende Schutzvorkehrungen vor Hochwasser auf der Baustelle und bei der Bauausführung vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Josupeit



Amt für Umwelt und Naturschutz
- Naturschutz und Landschaftspflege -
- Untere Naturschutzbehörde -

3903, Herr Dr. Klemm
EDV: 121019_STN erneute Auslegung 2. Änderung an 81_01.doc
Az.: 39-03-04, Flächenankauf 80

Planungs- und Hochbauamt – 61 –
Herr Brück

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“ in Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Hier: Erneute öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gem. § 4a (3) Satz 3
BauGB

Stellungnahme

Die 2. Änderung des B-Planes betrifft ausschließlich den im Plan ausgewiesenen Bereich. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Maßnahme, die im Rahmen des Projektes „Hochwasserschutz Dillfeld“ unter der Bezeichnung: Lückenschluss teilweise umgesetzt wurde (Spundwand der Fa. Buderus). In nordöstlicher Richtung an das Plangebiet angrenzend, führt die Stadt Wetzlar eine weitere Maßnahme in diesem Zusammenhang aus (Erweiterung des Abflussquerschnitts und Umbau der Brücke). Die Abgrenzung dieser unterschiedlichen Verfahren und die Zuordnung der einzelnen naturschutzfachlichen Maßnahmen zu diesen Verfahren sind nicht erkennbar.

Die Abgrenzung der kartierten und bewerteten Biotoptypen untereinander ist ohne einen qualifizierten Bestands-, Eingriffs- und Ausgleichsplan nicht nachvollziehbar. Insofern kann aus den vorhandenen Unterlagen nicht geprüft werden, welche Teilbereiche im Verfahren zum Hochwasserschutz bereits durch die Errichtung der Spundwand degradiert wurden (Punktabschläge in der E/A – Bilanzierung), welche Bereiche die Ausgleichsfunktion „Sukzession“ übernehmen oder welche Eingriffe bereits in anderen Verfahren ausgeglichen wurden.

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein

Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage) in der Zeit vom 15.10.2012 bis 29.10.2012

STELLUNGNAHME: Amt für Umwelt und Naturschutz vom 23.10.2012

Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gvst	B.-A.	STVO/GV
Untere Naturschutzbehörde Den Anregungen wird sinngem. entsprochen. Es ist richtig, dass sich die ausgewiesenen Schutzflächen mit anderen Maßnahmen (z. B. „Lückenschluss HWS-Dillfeld“) überschneiden. Der UNB liegen jedoch alle Planungen, Bestandsaufnahmen und Bewertungen aus allen Verfahren vor. Eine Quellenangabe ist in der Begründung zum Bpl. enthalten. Darüber hinaus ist in der Begründung zum Bpl. eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung enthalten aus der sich eindeutig die Maßnahmen nachvollziehen lassen. Dabei wird z. B. der vorhandene Weidensaum vorher wie nachher gleichermaßen bewertet, lediglich die offene Grünlandfläche erhält einen Entwicklungszuwachs von rd. 16.200 Biotopwertpunkten. Dass es sich bei dieser Grünlandfläche um eine gestörte Wiese handelt die zukünftig der Sukzession überlassen werden soll, lässt sich aus den eingangs erwähnten früheren Bewertungen ableiten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der überwiegende Ausgleich von zusätzlich rd. 86.200 Biotopwertpunkten durch eine monetäre Abgabe bzw. durch das Öko-Konto der Stadt erbracht wird. Die i. R. stehende Wiese wird temporär für den Bau der linksseitigen geplanten Spundwand entlang der Dill in Anspruch genommen werden. Diese Planungen (Juni 2012) sind ebenfalls mit der UNB abgestimmt. Da auf der ausgewiesenen Industriefläche durch den geplanten Bau der Luftzerlegungsanlage lediglich ca. 30 % der Flächen bebaut werden, wird für diese Maßnahme zuerst das Öko-Konto beansprucht, während die Sukzession auf der Wiesenfläche erst nach Beendigung der HWS Maßnahmen umgesetzt werden kann.			



Die Ausgleichsfunktion des als Entwicklungsfläche (§ 9 (1) 20 BauGB) im Plan gekennzeichneten Bereiches ist fraglich oder nur auf Teilbereiche anzuwenden: Der Gehölzsaum erfüllt keinerlei Ausgleichsfunktion, betrifft aber den Großteil der Fläche. Der Gehölzsaum ist deshalb aus der Betrachtung des Ausgleichskonzeptes herauszunehmen und nur die Flächen als Ausgleichsflächen darzustellen, die auch tatsächlich eine Ausgleichsfunktion übernehmen. Diese Entwicklungsfläche ist nach den Ausführungen im Textteil und den Festsetzungen mit den entsprechenden Planzeichen zu versehen (siehe Festsetzungen: schwarzes Dreieck und die Zahl 3 oberhalb). Der ökologisch wertvolle Ufergehölzsaum mit teilweise alten Weiden (S. 09 der Begründung), der als Biotoptyp gesetzlich geschützt ist (§ 30 BNatSchG), ist mit Planzeichen zu versehen (siehe Festsetzungen: Maßnahmen zum Erhalt des Ufergehölzes und gesetzlich geschütztes Biotop).

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (S. 14 der Begründung) weist ein Ausgleichsdefizit in Höhe von 86.195 Ökopunkten aus. Die Punktabschläge in der Bilanz rühren vermutlich aus der Maßnahme zum Hochwasserschutz und sind in dem Fall mit der Hochwasserschutzmaßnahme auszugleichen. Die Bilanzierung bleibt ohne die Vorlage eines qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsplanes (siehe oben) nicht eindeutig nachvollziehbar.

Vor Erlangen der Rechtskraft ist der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein Ausgleichskonzept mit folgenden Unterlagen: Bestandsplan mit Darstellung der unterschiedlichen Verfahren, Eingriffs- und Ausgleichsplan, 2. Änderung und korrigierter und ergänzter Plan der 2. Änderung vorzulegen und mit dieser abzustimmen. Der Ausgleich erfolgt nach Maßgabe dieses Konzeptes und ggf. zusätzlicher Regelungen. Sollte der Ausgleich durch Zahlung von Ersatzgeld geleistet werden, ist der Beitrag über die UNB vor Erlangung der Rechtskraft an das Hessische Kompetenz Center zu zahlen.

Die Genehmigung zur Planänderung im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Auenverbund Lahn-Dill“ wird nach der Landschaftsschutzverordnung (LSVO) mit dieser Stellungnahme erteilt.

Wir bitten um Überlassung einer Kopie des Planes nach Rechtskraft der Planung für unsere Unterlagen.

U. Culmann

Aufgestellt: 19.10.12

Abwägungsbeschluss des/der	Mag./Gvst	B.-A.	STVO/GV
Die Anregung der UNB diese Zielsetzungen durch entsprechende Planzeichen in den Bpl. aufzunehmen wird umgesetzt. Die Schutzflächen entlang der Dill bleiben dabei insgesamt als T-Fläche umrandet, werden jedoch zusätzlich mit dem Erhaltungsplanzeichen für den Weidensaum nach § 9 (1) 25 a BauGB ergänzt und für den Wiesenbereich mit dem Planzeichen für Sukzessionsflächen (s. Planzeichenerklärung z. Bpl. unter textl. Festsetzungen Nr. 1.2) konkretisiert.			

PLANNUNG UND BEWERTUNG		08. NOV. 2012		AL	
STADTPLANUNG		S2		S3	
GEBÜCK		S2		S3	
S2		S3		S4	
S3		S4		S5	
S4		S5		S6	
S5		S6		S7	
S6		S7		S8	
S7		S8		S9	
S8		S9		S10	
S9		S10		S11	
S10		S11		S12	
S11		S12		S13	
S12		S13		S14	
S13		S14		S15	
S14		S15		S16	
S15		S16		S17	
S16		S17		S18	
S17		S18		S19	
S18		S19		S20	
S19		S20		S21	
S20		S21		S22	
S21		S22		S23	
S22		S23		S24	
S23		S24		S25	
S24		S25		S26	
S25		S26		S27	
S26		S27		S28	
S27		S28		S29	
S28		S29		S30	
S29		S30		S31	
S30		S31		S32	
S31		S32		S33	
S32		S33		S34	
S33		S34		S35	
S34		S35		S36	
S35		S36		S37	
S36		S37		S38	
S37		S38		S39	
S38		S39		S40	
S39		S40		S41	
S40		S41		S42	
S41		S42		S43	
S42		S43		S44	
S43		S44		S45	
S44		S45		S46	
S45		S46		S47	
S46		S47		S48	
S47		S48		S49	
S48		S49		S50	
S49		S50		S51	
S50		S51		S52	
S51		S52		S53	
S52		S53		S54	
S53		S54		S55	
S54		S55		S56	
S55		S56		S57	
S56		S57		S58	
S57		S58		S59	
S58		S59		S60	
S59		S60		S61	
S60		S61		S62	
S61		S62		S63	
S62		S63		S64	
S63		S64		S65	
S64		S65		S66	
S65		S66		S67	
S66		S67		S68	
S67		S68		S69	
S68		S69		S70	
S69		S70		S71	
S70		S71		S72	
S71		S72		S73	
S72		S73		S74	
S73		S74		S75	
S74		S75		S76	
S75		S76		S77	
S76		S77		S78	
S77		S78		S79	
S78		S79		S80	
S79		S80		S81	
S80		S81		S82	
S81		S82		S83	
S82		S83		S84	
S83		S84		S85	
S84		S85		S86	
S85		S86		S87	
S86		S87		S88	
S87		S88		S89	
S88		S89		S90	
S89		S90		S91	
S90		S91		S92	
S91		S92		S93	
S92		S93		S94	
S93		S94		S95	
S94		S95		S96	
S95		S96		S97	
S96		S97		S98	
S97		S98		S99	
S98		S99		S100	

Naturschutzverbände des
Lahn-Dill-Kreises und der
Stadt Wetzlar

HGBN / BUND / NABU / BVNH / SDW / LJV / VHS / DGBW

Verb. LDK u. Wz. Jörg Thomaka Gebirg-Str. 16 35614 Aßlar
Tel.: 06441 / 87301

Magistrat der
Stadt Wetzlar
-Stadtplanungsamt-
Ernst-Leitz-Straße 30
35573 Wetzlar

Aßlar, den 06.11.2012

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 8 „Dillfeld“, 2. Änderung,
Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der
Stadt Wetzlar;

Ihre Schreiben vom 13.07. 2012 und 04.10.2012, Az. 6100-11-08,2.Änd.;
Unser Schreiben vom 14.08.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar nehmen
zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Nach Punkt 9.8.4 des Planentwurf verbleibt unter Berücksichtigung festgesetzter
Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleichsdefizit von 86.195 Biotopwertpunkten, welches
über das Öko-Konto der Stadt Wetzlar verrechnet werden soll.

Wir weisen darauf hin, dass die vorlaufenden Ersatzmaßnahmen dem Planentwurf
zugeordnet werden müssen.

Unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhaltes bestehen aus naturschutzfachlicher
Sicht keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jörg Thomaka

BAULEITPLANUNG DER STADT WETZLAR

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dillfeld“ im Stt. Hermannstein

Abwägung des durchgeführten Verfahrens nach § 4a (3) BauGB (Erneute Offen-lage) in der
Zeit vom 15.10.2012 bis 29.10.2012

STELLUNGNAHME: Naturschutzverbände vom 06.11.2012

Abwägungsbeschluss des/der Mag./Gvst. B.-A. STVO/GV

Der Hinweis zur Zuordnung der Ausgleichsmaß-
nahmen wird beachtet.
Die im Bpl. bereits enthaltenen Zuordnungsfestset-
zungen werden ergänzt. Da keine öffentlichen Ein-
griffe stattfinden, werden die 86.195 WP allein den
Eingriffen auf der Parz. 83 zugeordnet.