



**V E R F A H R E N S V E R M E R K E**

**EINLEITUNGSBESCHLUSS**

GEM. § 2 (1) BAUGB DURCH DIE  
STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 16.03.2017

**BEKANNTMACHUNG**

DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES

AM 12.04.2017

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

.....  
SEMLER  
BÜRGERMEISTER

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

GEM. § 4 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT

VOM 19.04.2017 BIS EINSCHLIESSLICH  
22.05.2017 DURCHGEFÜHRT

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

.....  
SEMLER  
BÜRGERMEISTER

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER  
ÖFFENTLICHKEIT**

GEM. § 3 (1) BAUGB WURDE IN DER ZEIT

VOM 19.04.2017 BIS EINSCHLIESSLICH  
22.05.2017 DURCHGEFÜHRT

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

.....  
SEMLER  
BÜRGERMEISTER

**ENTWURFSBESCHLUSS**

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 16.11.2017

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

.....  
SEMLER  
BÜRGERMEISTER

**BEKANNTMACHUNG**

DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB

AM 02.12.2017

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

GEM. § 3 (2) BAUGB SOWIE DIE BETEILIGUNG DER  
BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) WURDE IN DER ZEIT

VOM 11.12.2017 BIS EINSCHLIESSLICH  
19.01.2018 DURCHGEFÜHRT

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

.....  
SEMLER  
BÜRGERMEISTER

**ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS**

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

.....  
SEMLER  
BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGUNGSVERMERK**

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESER FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLANÄNDERUNG MIT DEM HIERZU ERGANGENEN  
BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG  
ÜBEREINSTIMMT UND DASS DIE FÜR DIE RECHTSWIRKSAM-  
KEIT MASSGEBENDEN VERFAHRENSVORSCHRIFTEN EINGE-  
HALTEN WORDEN SIND.

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

WETZLAR, DEN

.....  
SEMLER  
BÜRGERMEISTER

**WIRKSAM**

SEIT DER BEKANNTMACHUNG IN DER WETZLARER NEUEN  
ZEITUNG

AM

DER MAGISTRAT  
DER STADT WETZLAR

BEARBEITET / GEZEICHNET:

**MAGISTRAT  
DER  
STADT WETZLAR**  
AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

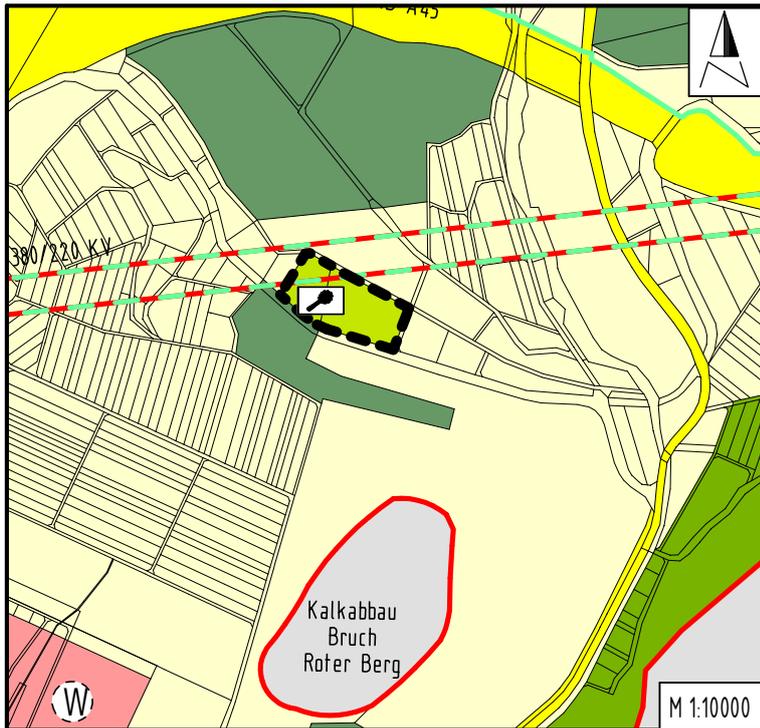
.....  
AMTSLEITUNG



**Flächennutzungsplan Wetzlar, 72. Änderung**

**für den Bereich „Im Engelstal“**

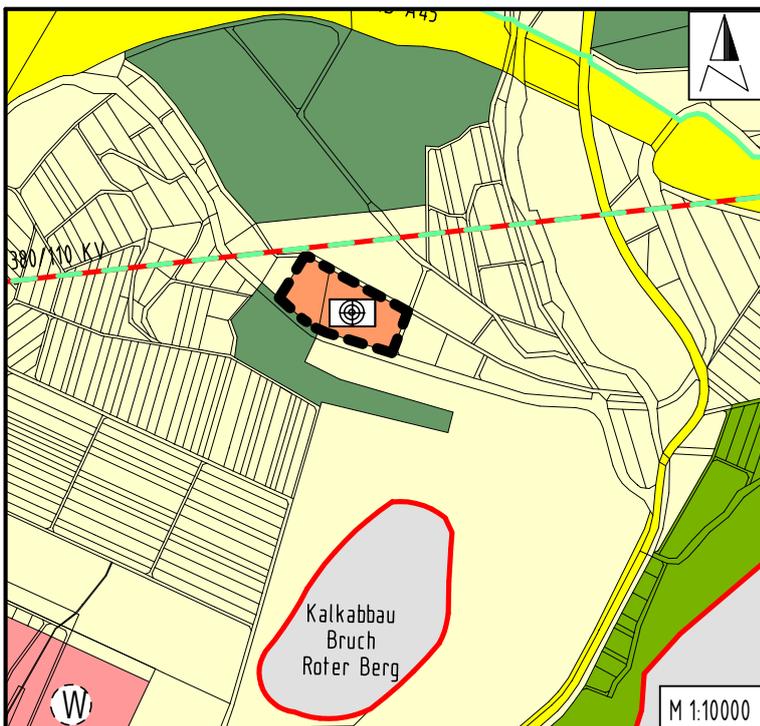
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



Legende:

-  Änderungsbereich
-  Grünfläche
-  Tennissportanlage
-  Sondergebiet
-  Schießsportanlage
-  Fern- und Hauptleitung der Stromversorgung

Änderung





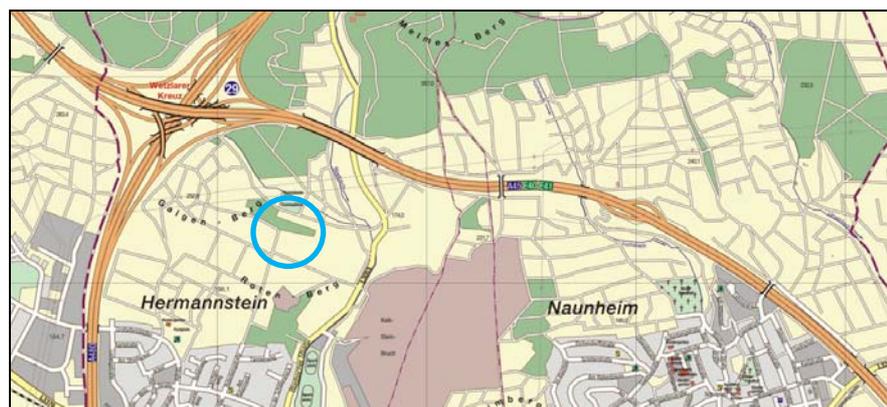
## Flächennutzungsplan Wetzlar, 72. Änderung Planbereich „Im Engelstal“, Stadtteil Hermannstein - Begründung gem. § 2a BauGB

**Veranlassung:** Im Stadtteil Hermannstein ist seitens des Jagdvereins Kreis Wetzlar von 1875 e.V. die Errichtung und der Betrieb einer Schießanlage in Form einer geschlossenen Raumschießanlage für die Ausbildung und das Training der Vereinsmitglieder geplant. Die vorgesehenen Flächen befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und wurden bereits überwiegend als Tennisplatz genutzt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar stellt für diesen Bereich bislang *Grünfläche* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung *Tennissportanlage* dar. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht der Umsetzung des geplanten Vorhabens somit zunächst entgegen. Der Flächennutzungsplan wird daher für den Bereich des Plangebietes entsprechend geändert, sodass i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens geschaffen werden können.

**Lage:** Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Hermannstein unweit der BAB-Anschlussstelle „Wetzlarer Kreuz“ und umfasst den Bereich des früheren Tennisplatzes sowie die westlich angrenzenden Grünlandflächen, die sich ebenfalls im Eigentum des Jagdvereins befinden. Südlich wird das Plangebiet von dem bestehenden Erschließungsweg begrenzt. Westlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet, während nördlich ein temporär wasserführender Graben das Plangebiet begrenzt. Weiter nördlich schließen sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Plangebiet ist in allen Richtungen durch einen Gehölzbestand eingegrünt.

**Größe der Änderung:** Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,1 ha.

**Übersichtskarte:**



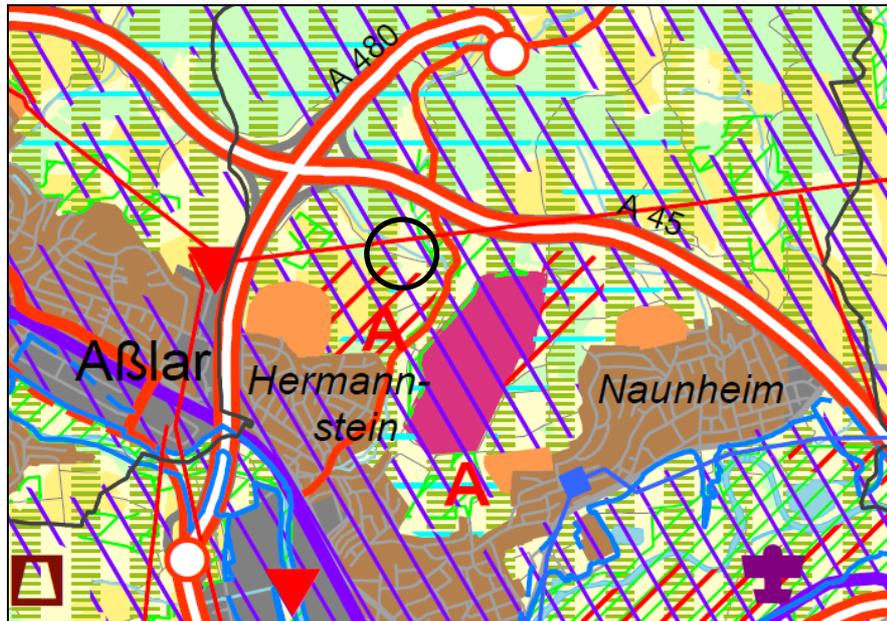
genordet, ohne Maßstab

Art der Änderung:

Das Planziel der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung der Darstellung als *Grünfläche* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung *Tennisportanlage* in ein *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Schießsportanlage*, um somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens zu schaffen.

Regionalplan Mittelhessen 2010:

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt für das Plangebiet *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* sowie *Vorranggebiet Regionaler Grünzug* und *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen* dar. Aufgrund der früheren Nutzung als Tennisplatz und der bestehenden baulichen Vorprägung des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass die Planung als gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten kann.



genordet, ohne Maßstab

*Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft* sollen gemäß den im Regionalplan Mittelhessen enthaltenen raumordnerischen Zielvorgaben die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichern. Der Bereich des Plangebietes wird gegenwärtig nur im nordwestlichen Teil landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Flächen befinden sich zudem im Eigentum des Jagdvereins Kreis Wetzlar von 1875 e.V. Im Zuge der vorliegenden Planung ist beachtlich, dass sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung unabhängig von der räumlichen Ausdehnung der späteren Vorhabenplanung und der künftigen Nutzung auf den gesamten Bereich der bislang bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche und somit auch auf die eigentumsrechtlich zusammengehörigen Flächen bezieht. Die geplante Baumaßnahme soll jedoch im Wesentlichen im südöstlichen Bereich des Plangebietes umgesetzt werden, sodass auch im Zuge der Vorhabenplanung eine abwägungserhebliche Betroffenheit öffentlicher und privater Belange der Landwirtschaft und der Agrarstruktur nicht zu erwarten ist. Hiervon unabhängig erfolgt jedenfalls durch die reine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan kein Entzug von Flächen für die Landwirtschaft, mithin wird auch die Möglichkeit der Bewirtschaftung planungsrechtlich nicht eingeschränkt.

Da im Zuge der vorliegenden Planung ausschließlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung einer konkreten und in ihrem Umfang begrenzten Baumaßnahme geschaffen werden sollen und zudem auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung diesbezüglich keine erstmalige Darstellung entsprechender Flächen erfolgt, sondern nur die bisherige Darstellung geändert wird, ist insofern auch von einer Beeinträchtigung des im Bereich des Plangebietes regionalplanerisch gesicherten Regionalen Grünzuges nicht auszugehen. Schließlich werden auch die Klimafunktionen des Plangebietes im Zuge der vorliegenden Planung nicht maßgeblich berührt.

**Derzeitige Nutzung:** Das Plangebiet umfasst den Bereich des früheren Tennisplatzes bestehend aus den eigentlichen Sportfeldern, dem Vereinsgebäude sowie den zugehörigen Grün- und Freiflächen mit Stellplätzen.

**Topographie:** Das Gelände ist weitgehend eben. Die Höhenlage beträgt rd. 195 m ü.NN.

**Innenentwicklung und Bodenschutz:** Die vorliegende Planung verfolgt ausschließlich das Ziel, die Darstellung eines auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplan bereits als *Grünfläche* dargestellten Bereiches dahingehend zu ändern, dass i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Schießanlage geschaffen werden können. Somit kann ein Beitrag für eine verbesserte Ausnutzung eines bereits baulich durch den früheren Tennisplatz vorgeprägten Bereiches und der vorhandenen Infrastruktur geleistet werden. Da es im Zuge der vorliegenden Planung demnach planerisch zu keiner tatsächlichen Neuinspruchnahme von Flächen kommt, kann von einer weitergehenden Begründung an dieser Stelle abgesehen werden. Dem Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinspruchnahme von Flächen als ausdrückliches Ziel der Bauleitplanung und der Regelung des § 1 Abs. 5 BauGB, nach der die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, kann insofern gefolgt werden.

Darüber hinaus kann auch der Anforderung des § 35 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden, nach der für die Zulässigkeit sonstiger Vorhaben im Außenbereich, durch deren Ausführung oder Benutzung keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gegeben sein darf, die nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB auch die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung umfasst. Schießanlagen sind insbesondere aus Gründen des Immissionsschutzes sowie auch aufgrund ihres Flächenbedarfes regelmäßig auf Standortbereiche angrenzend oder außerhalb der geschlossenen Ortslagen angewiesen. Im Zuge der vorliegenden Planung werden jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausschließlich die Voraussetzungen für eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer entsprechenden Schießanlage geschaffen und es wird keine darüber hinausgehende allgemeine städtebauliche Entwicklung ermöglicht.

**Umweltprüfung:** Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung wird somit auch der Anforderung des § 35 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, nach der für die Zulässigkeit sonstiger Vorhaben im Außenbereich, durch deren Ausführung oder Benutzung keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gegeben sein darf, die nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB unter anderem auch eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfasst.

Landschaftspflegerische Wertung:

Die Flächen des Geltungsbereichs werden aktuell von einer schüttereren Ruderalvegetation auf ehemaligen Tennisplätzen (Rotasche), einem Vereinsgebäude mit geschotterter Zufahrt und Grünflächen (Vielschnittrasen, Einzelbäume und Ziergehölze) eingenommen sowie nach Norden und Osten von einer breiten Baumhecke umrahmt. Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe Bedeutung zu. Lediglich die Baumhecke am nördlichen und östlichen Rand besitzt eine leicht erhöhte Bedeutung als Teilebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten.

Kompensationsmaßnahmen:

Die Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich werden im Zuge der Bauantragstellung berücksichtigt und hierzu eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsplanung erstellt. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung werden zunächst nur auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens geschaffen. Der tatsächliche Ausgleichsbedarf lässt sich jedoch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht hinreichend ermitteln. Auch bedarf es auf dieser Ebene noch keiner abschließenden Festlegung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen, dies obliegt vielmehr der nachgelagerten Bauantragstellung, im Rahmen derer eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung zu erstellen und der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich zu regeln ist. Die Verlagerung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf die Ebene der Baugenehmigung erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass im Flächennutzungsplan ausschließlich die Darstellung eines auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bereits als *Grünfläche* dargestellten Bereiches geändert wird. Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung dient der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar, welche für Eingriffe im Außenbereich Genehmigungsbehörde ist, zur Bewertung des Eingriffes gemäß §§ 13-17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Erschließung und Anbindung:

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Hermannstein unweit der BAB-Anschlussstelle „Wetzlarer Kreuz“ und ist bereits über einen entsprechend leistungsfähig ausgebauten Erschließungsweg an die Landesstraße L 3053 angebunden, die wiederum eine Anbindung an das umliegende Verkehrsnetz ermöglicht.

Die Erschließung kann i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB als gesichert gelten. Da auch die sonstige Erschließung im Zuge der bestehenden Ver- und Entsorgungsinfrastruktur bereits gegeben ist durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens keine über den Bestand hinausgehenden Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, erfordert das Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 3 Nr. 4 BauGB auch keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben.

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist bereits Bestand und erfolgt über eine im Bereich des Erschließungsweges verlaufende private Wasserhausanschlussleitung. Der Übergabepunkt an die Wasserversorgungsleitung mit Zuständigkeit der Energie- und Wassergesellschaft mbH (enwag) ist der Wasserzählerschacht östlich der Landesstraße L 3053. Die Abwasserentsorgung ist ebenfalls bereits Bestand und erfolgt über einen im Bereich des Erschließungsweges verlaufenden privaten Abwasserkanal mit Anschluss an den Abwasserkanal im Bereich der Landesstraße L 3053. Im Zuge des geplanten Vorhabens ist im Vergleich zur vormaligen Nutzung nicht von einem erhöhten Trinkwasserbedarf oder einem erhöhten Umfang an Schmutzwasser auszugehen.

Immissionsschutz:

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Schießsportanlage zu den umgebenden Flächen für die Landwirtschaft und Wald kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung entsprochen werden.

Bezüglich der konkreten Planung kann angemerkt werden, dass die Schießstände so errichtet und betrieben werden, dass bei ordnungsgemäßem Zustand und ordnungsgemäßer Abwicklung des Schießbetriebes sowohl nach innen, das heißt für die am Schießen beteiligten Personen, als auch nach außen, das heißt für die Umgebung bzw. die Nachbarschaft, Gefahren und Lärmemissionen ausgeschlossen werden können. Bei sog. Raumschießanlagen handelt es sich zudem um Anlagen nach § 3 Abs. 5 BImSchG, die zwar nicht der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht, aber gleichwohl den Anforderungen nach § 22 BImSchG unterliegen. Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind demnach so zu errichten und zu betreiben, dass unter anderem schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Im Übrigen sind die zulässigen Immissionsrichtwerte der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) einzuhalten. Insofern wird auch der Anforderung des § 35 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, nach der für die Zulässigkeit sonstiger Vorhaben im Außenbereich, durch deren Ausführung oder Benutzung keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gegeben sein darf, die nach § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB besteht, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird.

Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange:

Bei dem am nördlichen Rand des ehemaligen Tennisplatzes verlaufenden Gewässers handelt es sich um einen kleinen, namenlosen Graben, der im Bereich des Wetzlarer Autobahnkreuzes entspringt und nach rd. 800 m Fließlänge in den Blasbach oberhalb der Landstraße L 3053 mündet.

Der Graben ist als Gewässer i.S.d. Hessischen Wassergesetzes (HWG) einzustufen. Nach § 23 Abs. 1 HWG ist daher ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten. Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage einschließlich Mauern und Wällen sowie ähnlicher Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen und das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche im Gewässerrandstreifen bedürfen nach § 23 Abs. 4 HWG einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Im Zuge der Umsetzung des geplanten Vorhabens wird der Grabenverlauf nicht berührt, sodass eine Beeinträchtigung wasserwirtschaftlicher Belange nicht gegeben ist. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ragt zwar in das Plangebiet, jedoch sind in diesem Bereich bauliche Anlagen weder vorhanden, noch künftig vorgesehen. Die Bereiche, die gegenwärtig als zum Teil geschotterte Flächen der Zufahrt sowie dem Abstellen von Fahrzeugen dienen, bleiben im Zuge der weiteren Planung grundsätzlich unverändert. Die wasserrechtlichen Anforderungen für die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im gesetzlichen Gewässerrandstreifen sind bei der weiteren Planung als gesetzliche Vorgaben zu beachten.

**Altlasten / Hinweise:** Altflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten sowie Verdachtsflächen und sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden innerhalb des Geltungsbereiches im Rahmen von Baumaßnahmen jedoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen des Bodens festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 und der Magistrat der Stadt Wetzlar, Umweltamt, zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

Hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen im Zusammenhang mit dem noch vorhandenen Rotasche-Belag des früheren Tennisplatzes kann angemerkt werden, dass es sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand nicht um einen sog. „Kieselrot“-Belag, sondern vielmehr um gemahlene Tonziegel handelt, an deren Entsorgung insofern keine erhöhten Anforderungen zu stellen sind.

**Hinweise und sonstige Infrastruktur:** Das Plangebiet wird im nordwestlichen Bereich vom Verlauf einer mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebenen 380/110-kV-Freileitung der TenneT TSO GmbH tangiert. Innerhalb der zugehörigen Leitungsschutzzone jeweils 40,00 m beiderseits der Leitungsachse der Höchstspannungsfreileitung ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341 „Freileitungen über AC 45 kV“ und DIN VDE 0105 - 100, in denen die Mindestabstände zu den Leiterseilen festgelegt sind. Alle Bauvorhaben, die auf Grundstücken innerhalb der Leitungsschutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der TenneT TSO GmbH zwecks Stellungnahme vorzulegen. Um die Standsicherheit der Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mittelpunkt) zudem keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, zulässig.

Sowohl das bestehende Vereinsgebäude als auch der Bereich der geplanten Raumschießanlage befinden sich jedoch außerhalb der Leitungsschutzzone und des Mastschutzbereiches. Ausgehend von der Mittelachse der bestehenden Höchstspannungsfreileitung bis zum bestehenden und auch künftig vom Jagdverein genutzten Vereinsgebäude liegt schließlich ein Abstand von rd. 50 m. Bis zur geplanten Raumschießanlage liegt der räumliche Abstand sogar noch deutlich darüber.



genordet, ohne Maßstab

Ferner wurde in der Stellungnahme darauf hingewiesen, dass Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsleitung mit der TenneT TSO GmbH, Betriebszentrum Bamberg, Bereich Leitungen, abgestimmt werden müssen. Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wetzlar von 1981 sind nördlich des Plangebietes noch die Mittelachsen zweier Versorgungsleitungen dargestellt, jedoch besteht hiervon nur die südlich dargestellte Versorgungsleitung, die der o.g. 380/110-kV-Höchstspannungsleitung der TenneT TSO GmbH entspricht. Die Mittelachse dieser Leitung verläuft außerhalb des vorliegenden Plangebietes. Die Darstellungen in der Planzeichnung wurden entsprechend dem tatsächlichen Verlauf der Leitungen angepasst. Die nördliche der beiden im Flächennutzungsplan dargestellten Leitungen ist als solche in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 24.05.2017 darauf hingewiesen, dass eine Auswertung vorliegender Luftbilder ergeben hat, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 5 m durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 m (ab GOK II. WK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche, z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien nicht sondierfähig sein sollte, sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Seitens des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie wird in der Stellungnahme vom 19.05.2017 darauf hingewiesen, dass der Bereich des Plangebietes in der geologischen Struktureinheit der Lahn-Mulde liegt. Nach der Geologischen Karte 1:25.000 (GK 25), Blatt 5416 Braunfels, kommt die zur Bebauung vorgesehene Fläche dabei im Bereich einer Störungszone die von Westen kommend im Engelstal verläuft. Verwerfungen auf dem Plangebiet selbst können daher nicht ausgeschlossen werden. Die Bebauungsfläche liegt nach der Geologischen Karte im Engelstal mit seinen quartären Lockergesteinen im Talbereich. Diese können Mächtigkeiten von bis zu maximal 5 m erreichen. Der Talbereich wird begrenzt von vulkanischen Gesteinen Schalstein-Formation (Alkali-Metabasalte). Überlagert werden diese Festgesteinseinheiten von einer geringmächtigen Lockergesteinsdecke aus lösslehmhaltigen Fließerden mit Hangschutt einer Quartär-zeitlichen Überdeckung. Aus Sicht der Ingenieurgeologie werden zudem Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 HDSchG).

Seitens Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, wird in der Stellungnahme vom 12.05.2017 darauf hingewiesen, dass an den Geltungsbereich in nordöstlicher sowie in südwestlicher Richtung hin Waldflächen nach § 2 HWaldG angrenzen und daher die Einhaltung eines ausreichenden Waldabstandes zu Bauwerken hin zu gewährleisten ist.

Seitens des Regierungspräsidiums Gießen, Dezernat 44, Bergaufsicht, wird in der Stellungnahme vom 18.05.2017 darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern liegt, in denen das Rohstoffvorkommen nachgewiesen wurde. Die Fundstellen liegen nach den bei der Bergaufsicht vorhandenen Unterlagen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Die vollständigen Stellungnahmen können bei der Stadtverwaltung Wetzlar, Amt für Stadtentwicklung, eingesehen werden.

Sonstige bauplanungsrechtliche Anforderungen:

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können im Außenbereich sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Den Anforderungen kann im Zuge der vorliegenden Planung Rechnung getragen werden. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht wird verwiesen.

Amt für Stadtentwicklung  
Stand: 27.03.2018