



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Amt für Stadtentwicklung	08.01.2021	1906/21 - I/643 -
--------------------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	18.01.2021		
Ortsbeirat Münchholzhausen			
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss			
Bauausschuss			
Stadtverordnetenversammlung			

Betreff:

Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 "Schattenlänge"
Satzungsbeschluss

Anlage/n:

Abwägungsvorschlag Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 3 BauGB
(1. Offenlage)
Abwägungsvorschlag Beteiligung erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
(2. Offenlage)
Bebauungsplan verkleinert (Plan im M 1:1.000 hängt in der Sitzung aus)
Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungsplan
Umweltbericht mit integr. Grünordnungsplanung
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Kurzgutachten Kanaltrasse RRB
Verkehrsuntersuchung
Magnetische Prospektion
Archäologisches Gutachten

Beschluss:

1. Abwägungsbeschlüsse gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB):

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (1. Beteiligung):

- 1.1.1 Die Anregung des Regierungspräsidiums Gießen, Kommunales Abwasser, Gewässergüte wird berücksichtigt.
- 1.1.2 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Kommunales Abwasser, Gewässergüte werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.3 Die Anregung des Regierungspräsidiums Gießen, Vorsorgender Bodenschutz, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.1.4 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.5 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Immissionsschutz I werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.6 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Bergaufsicht, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.7 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Obere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.8 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Obere Forstbehörde, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2.1 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Darmstadt, - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, werden berücksichtigt.
- 1.2.2 Die Anregung des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird berücksichtigt.
- 1.3.1 Der Hinweis des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.3.2 Der Anregung des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, wird nicht gefolgt.
- 1.3.3 Der Anregung des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, wird nicht gefolgt.
- 1.3.4 Der Hinweis des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.1 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.2 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
- 1.4.3 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt.
- 1.4.4 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt.
- 1.4.5 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.
- 1.4.6 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.
- 1.4.7 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.

- 1.4.8 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.
- 1.4.9 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt.
- 1.4.10 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt.
- 1.4.11 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird berücksichtigt.
- 1.4.12 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird berücksichtigt.
- 1.4.13 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird teilweise berücksichtigt.
- 1.4.14 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.15 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird berücksichtigt.
- 1.4.16 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird berücksichtigt.
- 1.4.17 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.18 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.19 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis berücksichtigt.
- 1.4.20 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.21 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird berücksichtigt.
- 1.4.22 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird berücksichtigt.
- 1.4.23 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.24 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.25 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.25 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.26 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.27 Die Frage der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.
- 1.4.28 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.29 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.30 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.

- 1.4.31 Der Hinweis der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. wird zur Kenntnis genommen.
- 1.4.32 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.33 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.34 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.35 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.36 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.37 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.38 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.39 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.40 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.41 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
- 1.4.42 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
- 1.4.43 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.44 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.45 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.46 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.47 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.48 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.49 Die Hinweise der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V. werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5.1 Der Anregung des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis - FD Wasser- und Bodenschutz wird teilweise gefolgt.
- 1.5.2 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis - FD Wasser- und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.
- 1.6.1 Die Anregungen und Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt.
- 1.7.1 Die Hinweise des Wasserverbandes Kleebach werden berücksichtigt.
- 1.7.2 Die Hinweise des Wasserverbandes Kleebach werden zur Kenntnis genommen.
- 1.8.1 Die Hinweise der PLEdoc GmbH werden zur Kenntnis genommen.
- 1.9.1 Die Hinweise der Unitymedia werden zur Kenntnis genommen.
- 1.10.1 Die Hinweise der enwag - Energie- und Wassergesellschaft mbH werden berücksichtigt.

- 1.11.1 Der Hinweis von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.11.2 Der Hinweis von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Kenntnis genommen.
- 1.11.3 Die Anregung von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement wird zur Berücksichtigung.
- 1.12.1 Die Anregung vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen wird berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (1. Offenlage):

- 1.13.1 Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.
- 1.13.2 Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.
- 1.13.3 Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.
- 1.13.4 Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.
- 1.13.5 Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.
- 1.13.6 Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.
- 1.13.7 Der Anregung des Einwenders wird nicht gefolgt.
- 1.14.1 Der Hinweis des Einwenders wird zur Kenntnis genommen.
- 1.15.1 Der Hinweis des Einwenders wird berücksichtigt.
- 1.15.2 Der Hinweis des Einwenders wird berücksichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung):

- 1.1.1 Die Anregung des Regierungspräsidiums Gießen, Nachsorgender Bodenschutz wird berücksichtigt.
- 1.1.2 Die Anregung des Regierungspräsidiums Gießen, Vorsorgender Bodenschutz werden nicht berücksichtigt.
- 1.1.3 Die Anregungen des Regierungspräsidiums Gießen, Vorsorgender Bodenschutz werden berücksichtigt.
- 1.1.4 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.5 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Landwirtschaft, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.1.6 Die Hinweise des Regierungspräsidiums Gießen, Obere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.2.1 Die Anregungen des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen werden berücksichtigt.
- 1.3.1 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum des Landes Hessen, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.4.1 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis – Abteilung Umwelt Natur und Wasser, werden berücksichtigt.
- 1.4.2 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis – Abteilung Umwelt Natur und Wasser, werden berücksichtigt.
- 1.4.3 Die Hinweise des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreis – Abteilung Umwelt Natur und Wasser, werden zur Kenntnis genommen.
- 1.5.1 Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt.
- 1.6.1 Die Hinweise des Wasserverbandes Klee bach werden berücksichtigt.
- 1.7.1 Die Anregungen von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement werden berücksichtigt.

- 1.7.2 Die Anregungen von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement werden berücksichtigt.
- 1.7.3 Die Anregung von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement wird nicht berücksichtigt.
- 1.7.4 Die Anregung von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement wird nicht berücksichtigt.
- 1.7.5 Die Anregung von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement wird berücksichtigt.
- 1.8.1 Die Hinweise vom Amt für Bodenmanagement Marburg werden berücksichtigt.
- 1.8.2 Die Hinweise vom Amt für Bodenmanagement Marburg werden zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB (2. Offenlage):

- 1.9.1 Die Anregungen von Reine Luft für Wetzlar e. V werden nicht berücksichtigt.
- 1.9.2 Die Anregungen von Reine Luft für Wetzlar e. V werden nicht berücksichtigt.
- 1.10.1 Die Anregungen vom Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland werden nicht berücksichtigt.
- 1.10.2 Die Anregungen vom Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland werden nicht berücksichtigt.
- 1.11.1 Die Fragen des Einwenders werden beantwortet und der darin enthaltene Hinweis zur Kenntnis genommen.

2. Satzungsbeschluss

- 2.1 Der Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 „Schattenlänge“ wird unter Berücksichtigung der Abwägungsbeschlüsse der Ziffer 1 einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- 2.2 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden gemäß § 91 Hessische Bauordnung als Satzung beschlossen und in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wetzlar, den 08.01.2021

gez. Dr. Viertelhausen

Begründung:

Mit Beschluss vom 31.08.2017 zur Aufstellung und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 8 „Schattenlänge“ wurde das mit Beschlussfassung vom 09.02.2017 durch die Stadtverordnetenversammlung aufgehobene Bebauungsplanverfahren unter gleichem Namen erneut aufgegriffen. Die Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens erfolgte zeitlich nach der 2014 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Mit der Planung wurde inhaltlich weitestgehend an den im Rahmen des vormaligen Aufstellungsbeschlusses vom 18.12.2013 beschlossenen Vorentwurf angeknüpft. Der Geltungsbereich wurde jedoch um einen zweiten Teilgeltungsbereich für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens erweitert, der nunmehr die Grundstücke Gemarkung Dutenhofen, Flur 15, Flurstücke Nr. 19, 20, 21 und 164/22 umfasst. Die Bekanntmachung der Offenlegung der geänderten Planung erfolgte am 25.09.2017. Die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 04.10.2017 bis einschließlich 07.11.2017.

Im Rahmen der Beteiligung wurden Anregungen vorgebracht, die weitere Untersuchungen und Anpassungen der Planung erforderlich gemacht haben. Bei den maßgeblichen Änderungen handelt es sich um folgende:

- Änderung des Geltungsbereiches zur Aufnahme der von den Baugebieten zu dem geplanten Regenrückhaltebecken führenden Trassen in den Bebauungsplan.
- Änderung der Festsetzungen für das Regenrückhaltebecken: Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlage für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“. Reduzierung der für das Regenrückhaltebecken beanspruchten Flächen um die Flurstücke Gemarkung Dutenhofen, Flur 15, Flurstücke 165/22 und 166/22 und Erweiterung um das Flurstück 19/0.
- Ein zweites Regenrückhaltebecken ist nach Konkretisierung der Entwässerungsplanung nicht mehr erforderlich. Entsprechende Hinweise auf das zweite Regenrückhaltebecken, das ursprünglich im unbeplanten Innenbereich realisiert werden sollte und entsprechend nicht vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst wurde, wurden aus der Begründung entfernt.
- Verlagerung des geplanten Spielplatzes in den westlichen Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes unter Berücksichtigung entsprechender Anregungen aus dem Ortsbeirat Münchholzhausen.
- Geringfügige Änderungen des Verlaufes der Erschließungsanlagen, u. a. in Anpassung an die konkretisierte Erschließungsplanung durch das Tiefbauamt. In diesem Zuge erfolgte eine Rücknahme der Aufweitung im Straßenverlauf im südwestlichen Teil des Plangebietes. Geplant sind stattdessen verkehrsberuhigende Maßnahmen im Rahmen des konkreten Straßenausbaus. Ferner wurde die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ im Nordosten des Plangebietes um zirka 10 m nach Süden verschoben.

- Änderung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ und „Kombinierter Fuß- und Radweg“ in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- / Fahrradweg“, um die grundsätzliche Nutzungsmöglichkeit für Fahrradfahrer planungsrechtlich zu ermöglichen.
- Änderung des am westlichen Rand des Geltungsbereichs festgesetzten Wirtschaftswegs in einen „Fuß- / Fahrradweg“
- Geringfügige Verkleinerung des „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“
- Konkretisierung der Festsetzung zu Gebäudehöhen:
„Bei Flach- und Pultdächern wird als Traufhöhe die Oberkante der Dachhaut bzw. die Oberkante des aufgehenden Mauerwerkes herangezogen. Bei Gebäuden mit Staffelgeschossen wird als Traufhöhe ebenfalls die Oberkante des aufgehenden Mauerwerkes, bzw. die Oberkante der Brüstung des obersten Vollgeschosses herangezogen, wenn das Staffelgeschoss um mind. 1,5 m von der aufgehenden Außenwand zurückversetzt ist.“ Zur Klarstellung wird folgender Satz angefügt:
„Andernfalls gilt die Höhenbegrenzung von 8,0 m für die Oberkante der Dachhaut bzw. die Oberkante des aufgehenden Mauerwerks des Staffelgeschosses (auch für den First des Pultdaches).“
- Anpassung der Festsetzungen zum Naturschutzrechtlichen Ausgleich
- Ergänzung eines Gutachtens zur Archäologie. Aufnahme eines Hinweises zu archäologischen Bodenbefunden
- Überarbeitung des Umweltberichtes
- Überarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages einschl. Darstellung der geplanten CEF-Maßnahmen
- Graphische und formale Anpassungen der Plankarte einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Legende
- Entsprechende Überarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan

Aus den Änderungen resultierte auch die Notwendigkeit einer erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB. Im Rahmen der erneuten Offenlage wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 entsprechend darauf hingewiesen.

Zwischenzeitlich erfolgte gleichwohl die Genehmigung des Lebensmittelvollversorgers auf Grundlage einer Teilplanreife des Bebauungsplanes für den Bereich des Sondergebietes „Einzelhandel“ gem. § 33 BauGB und somit vor dem Hintergrund, dass sowohl die Entwässerung als auch die Erschließung des Gebietes unabhängig von der Erschließung des übrigen Baugebietes erfolgen kann und mithin der Feststellung, dass die durchzuführenden Änderungen am Bebauungsplan sich nicht auf das Sondergebiet bzw. das Vorhaben auswirken.

In der folgenden Tabelle wird nochmal das Verfahren zusammengefasst:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“	14.02.2008
--	------------

Erneuter Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“ mit geändertem Geltungsbereich	18.12.2013
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	30.01.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Unterrichtung und Erörterung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB	07.02.2014.bis 21.02.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB	27.01.2014.bis 28.02.2014
Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens	09.02.2017
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 8 „Schattenlänge“	31.08.2017
Bekanntmachung der Offenlage	25.09.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	04.10.2017 bis 07.11.2017
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	04.10.2017 bis 07.11.2017
Genehmigung des Lebensmittelvollversorgers auf Grundlage des § 33 BauGB	08.04.2019
Bekanntmachung der erneuten Offenlage	12.11.2020
Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB	20.11.2020 bis 23.12.2020

Im Rahmen der 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen vom RP Gießen, vom RP Darmstadt - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis - Abteilung für den ländlichen Raum, von der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e. V., vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis - FD Wasser- und Bodenschutz, vom Wasserverband Kleebach, von der PLEdoc GmbH, von der Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, von der enwag - Energie- und Wassergesellschaft mbH, von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement sowie vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen.

Im Rahmen der 1. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sind von drei Bürgern Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen mit Anregungen eingegangen vom RP Gießen, vom RP Darmstadt - Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis - Abteilung für den ländlichen Raum, vom Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreis – Abteilung Umwelt Natur und Wasser, von der Deutsche Telekom Technik GmbH, vom Wasserverband Kleebach, von Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, vom Amt für Bodenmanagement Marburg sowie vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen.

Im Rahmen der 2. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen vom Reine Luft für Wetzlar e. V., dem Bund für Umwelt und Naturschutz und einer Privatperson eingegangen.

Die Stellungnahmen der 1. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der 1. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der 2. Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Anlage mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen zu den in den Stellungnahmen vorgetragenen Hinweisen und Anregungen synoptisch gegenüber gestellt.

Die im Rahmen der 2. Offenlage vorgetragenen Hinweise und die abwägungsrelevanten Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der städtischen Ämter haben in der Abwägung zu folgenden Änderungen und Anpassungen geführt:

- Herausnahme der den Bestand nachvollziehenden Festsetzung einer Öffentlichen Verkehrsfläche in den Bereichen der Kreisstraße K355, die außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze im Bereich der Zuständigkeit von Hessen Mobil liegen.
- Aufnahme einer nachrichtlichen Darstellung der Ortsdurchfahrtsgrenze an der K355
- Aktualisierung der Katastergrundlage und Überlagerung der Festsetzungen auf Hinweis des Amtes für Bodenmanagement.
- Konkretisierung der Darstellung der nachrichtlichen Übernahmen zu bestehenden Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen sowie der geplanten Abwasserleitung
- Ergänzung eines Hinweises zur Erforderlichkeit einer Bodenkundlichen Baubegleitung im Rahmen der Erschließungsarbeiten
- Aktualisierung des Hinweises zu Kampfmitteln
- Ergänzung von Hinweisen zu Maßnahmen zur Verringerung der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie Maßnahmen zur Konfliktvermeidung beruhend auf dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Redaktionelle Anpassungen der Legende zum Planteil
- Redaktionelle Änderungen an der Begründung zum Bebauungsplan und dem hierzu gehörenden Umweltbericht sowie an der Plankarte.

Änderungen am Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, wurden nicht vorgenommen.

Auf dieser Grundlage kann nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Der Bebauungsplan Münchholzhausen Nr. 08 „Schattenlänge“ wird nach Genehmigung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses in der WNZ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtskräftig.

Um Beschlussfassung wird gebeten.