

Stadt Wetzlar, Stadtbezirk Sturzkopf

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 201

„Am Sturzkopf“ – 3. Änderung

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planstand: 22.07.2021

Projektnummer: 211419

Projektleitung: Düber / Dr. Fokuhl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Beschreibung der Planung	3
2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes	5
4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme	5
4.2 Wasser	10
4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	11
4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	11
4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	14
4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete	16
4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	16
4.8 Biologische Vielfalt	17
4.9 Orts- und Landschaftsbild	18
4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	18
4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	19
5. Eingriffsregelung	19
6. Quellenverzeichnis	19

1. Beschreibung der Planung

Seitens der WETZLARER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH ist im Bereich der in den 1950er und 1960er Jahren entstandenen „Neuen Wohnstadt am Sturzkopf“, südöstlich der bestehenden Bebauung an der Taunusstraße, unmittelbar westlich der Volpertshäuser Straße (Kreisstraße K 354) auf einer bislang noch städtischen Grünfläche in Richtung Brühlsbach, die Errichtung einer Wohnanlage mit rd. 60 Wohneinheiten und zugehörigen Stellplätzen geplant. Die Wohnungen sollen den Anforderungen an den sozialen Wohnungsbau entsprechen und innerhalb eines abgewinkelten Gebäudes mit sieben Vollgeschossen mit einer der Volpertshäuser Straße zugewandten Laubengangerschließung entstehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt, angesichts des derzeitigen Außenbereichscharakters des Plangebietes, unter Anwendung des im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches im Mai 2017 übergangsweise eingeführten § 13b Baugesetzbuch (BauGB) und somit im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar hat hierzu am 12.12.2019 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Plangebietes entsprechend der geplanten Wohnnutzungen ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Die Grundflächenzahl wird auf ein Maß von GRZ = 0,3 und die Geschossflächenzahl auf ein Maß von GFZ = 1,5 festgesetzt. Der Bebauungsplan begrenzt für das Allgemeine Wohngebiet die maximale Zahl der Vollgeschosse auf ein Maß von Z = VII. Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt entsprechend der geplanten siebengeschossigen Bebauung ein Maß von OK_{Geb.} = 23,00 m.

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung werden im Bereich der Volpertshäuser Straße (Kreisstraße K 354) sowie im Bereich des südwestlich an das Baugrundstück angrenzenden Erschließungsweges gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Ferner beinhaltet der Bebauungsplan Festsetzungen zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, im Zuge derer auch aus städtebaulicher und stadtökologischer Sicht eine Ein- und Durchgrünung innerhalb des Plangebietes bauplanungsrechtlich gesichert werden kann.

2. Lage, Nutzung und naturräumliche Einordnung

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Wetzlar, Flur 38, das Flurstück 63/15 teilweise sowie in der Flur 44 die Flurstücke 33/134 teilweise und 185/1 teilweise. Insgesamt umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von rd. 0,84 ha.

Das Plangebiet an sich umfasst im östlichen Bereich den Verlauf der Volpertshäuser Straße mit dazugehörigem Straßenbegleitgrün sowie im westlichen Bereich eine mit Bäumen bestandene und teilweise als Spielplatz (Kinderseilbahn, Tischtennisplatz) genutzte Grünfläche. Nördlich und östlich des Plangebietes befinden sich Geschosswohnbauten mit den dazugehörigen Grünflächen. Südlich verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg mit daran angrenzenden Grün- und Freiflächen und westlich befinden sich Grünflächen, die teilweise als Spielplatz genutzt werden.

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach Klausling (1988) in der Teileinheit 302.0 „Wetzlarer Hintertaunus“ (Haupteinheit 302 „Östlicher Hintertaunus“). Topografisch fällt das Gelände ausgehend vom Verlauf der Volpertshäuser Straße nach Nordwesten hin von rd. 278,50 m ü.NN auf rd. 272,50 m ü.NN ab.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 27.10.2020, eigene Bearbeitung)

3. Übergeordnete Planungen

Der Bereich des Plangebietes ist im **Regionalplan Mittelhessen 2010** als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft sowie überlagernd als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt. Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sollen gemäß den im Regionalplan Mittelhessen enthaltenen raumordnerischen Zielvorgaben die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichern. Unter Achtung dieses Grundsatzes und unter Berücksichtigung städtebaulicher, denkmal- und landschaftspflegerischer sowie umwelt- und naturschutzfachlicher Belange können Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft jedoch unter anderem auch der Eigenentwicklung im Anschluss an bebaute Ortslagen dienen, sofern sich die Fläche auf weniger als 5 ha erstreckt. Da der Bereich des Plangebietes bislang als städtische Grün- und Freifläche mit Spielmöglichkeiten für Kinder im Sinne einer öffentlichen Parkanlage und nicht zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt wird sowie aufgrund der nur begrenzten Größe des Plangebietes und einer städtebaulich sinnvollen Ergänzung des Siedlungsbereiches ist davon auszugehen, dass die Planung mit den raumordnerischen Festlegungen in Einklang gebracht werden kann. Ferner hat nach der raumordnerischen Zielvorgabe 6.1.2-1 in den Vorranggebieten Regionaler Grünzug die Sicherung und Entwicklung des Freiraums und der Freiraumfunktionen Vorrang vor anderen Raumanprüchen, während die Funktionen des Vorranggebietes Regionaler Grünzug durch die Landschaftsnutzung nicht beeinträchtigt werden dürfen. In Anbetracht der nur begrenzten Größe des Plangebietes bzw. des für eine Bebauung vorgesehenen Baugrundstückes im Nahbereich zum bestehenden Siedlungsrand und zur Volpertshäuser Straße ist jedoch davon auszugehen, dass die Funktion des Regionalen Grünzuges grundsätzlich nicht beeinträchtigt wird. Der Bereich des Plangebietes kann als in Teilen bereits anthropogen geprägt beurteilt werden und wird räumlich der bestehenden Kreisstraße zugeordnet. Teile der vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt. Der westliche Teil der öffentlichen Grünanlage bleibt dagegen erhalten und markiert in diesem Bereich auch den Übergang zur angrenzenden Feld- und Waldstruktur.

Der Regionale Grünzug ist durch die aus raumordnerischer Sicht eher kleinflächige Inanspruchnahme somit weiterhin der Allgemeinheit für eine wohnungsnahe Erholung zugänglich; die Funktionen des überörtlichen Freiraumverbundes werden in diesem Randbereich nicht wesentlich beeinträchtigt.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Wetzlar von 1981 stellt für den Bereich des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bzw. symbolhaft Bolzplatz und Spielplatz dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zunächst entgegen. In Anwendung des beschleunigten Verfahrens kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, jedoch auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst.

Der Bereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich der mit Verfügung vom 18.08.1965 genehmigten **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 201 „Baugebiet Am Sturzkopf“**, im Zuge derer hier bislang eine öffentliche Grünanlage festgesetzt wird und die zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Vorhabens mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes teilräumlich geändert werden soll.

4. Bestandsaufnahme und -bewertung hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes

4.1 Boden und Flächeninanspruchnahme

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Hinsichtlich der Bodenhauptgruppe sind die Böden innerhalb des nördlichen Teils des Plangebietes den „Böden und Flächen mit anthropogener Überprägung“ zuzuordnen. Die im südlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Böden zählen zu den „Böden aus solifluidalen Sedimenten“ (Bodeneinheit: Braunerden). Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Für die Böden innerhalb des Plangebietes wird keine Bewertung der Bodenfunktion im BodenViewer des Landes Hessen angegeben. Die südwestlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden im BodenViewer mit einem geringen bis mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet (**Abb. 2 A**). Gemäß der Karte Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung des Bodenschutzkonzeptes der Stadt Wetzlar (HLNUG / Stadt Wetzlar, 25.09.2020) wird die Bodenfunktion der durch die Planung betroffenen Böden mit gering angegeben (**Abb. 2 B**).

Die betroffenen Böden weisen gemäß Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar zudem die folgenden Eigenschaften auf:

Bodenart:	Braunerden (278)
Ertragspotenzial:	mittel
Wasserspeichervermögen:	gering
Nitratrückhaltevermögen:	gering
Potenzielle Bodenkühlleistung:	gering

Die Acker- und Grünlandzahl wird im BodenViewer Hessen mit >35 bis <=40 und > 40 bis <=45 bewertet.



Abb. 2 A: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Geltungsbereich des Bebauungsplans: rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 27.10.2020, eigene Bearbeitung)



Abb. 2 B: Ausschnitt aus der Karte Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung des Bodenschutzkonzeptes der Stadt Wetzlar (HLNUG / Stadt Wetzlar, 25.09.2020); Geltungsbereich des Bebauungsplans: schwarz umrandet, eigene Bearbeitung



Abb. 3 A: Bodenerodierbarkeit gemäß K-Faktor; Geltungsbereich des Bebauungsplans: rot umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 27.10.2020, eigene Bearbeitung)



Abb. 3 B: Bodenerodierbarkeit gemäß Erosionsatlas 2018 (Erosionsgefährdung (ABAG) Mais); Geltungsbereich des Bebauungsplans: weiß umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, abgerufen am 31.08.2021, eigene Bearbeitung)

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie für die unmittelbar angrenzenden Bereiche wird die Erosionsanfälligkeit mit $> 0,3 - 0,4$ als hoch eingestuft (**Abb. 3 A**). Gemäß dem „Erosionsatlas 2018 – Erosionsgefährdung (ABAG) Mais“ grenzt südlich an das Plangebiet ein Bereich an, der eine hohe bis extrem hohe Erosionsgefährdung aufweist (**Abb. 3B**).

Die Geländetopografie nimmt von Norden nach Süden ab. Im Falle von Starkregenereignissen können für den derzeit als Grünland vorliegenden Bereich beispielsweise während den Bauarbeiten oder bei einer Umnutzung der Böden Bodenabschwemmungen nicht ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Flächengröße von 0,84 ha. Geplant ist die Errichtung einer Wohnanlage sowie der dazugehörigen Stellplätze in einem Bereich, der derzeit überwiegend als Grünfläche (nur geringfügige Flächenversiegelungen vorhanden) vorliegt.

Da bei Umsetzung des Vorhabens vorwiegend Böden, die zwar zum größten Teil als anthropogen überprägt zu bezeichnen sind und eher geringe bis höchstens mittlere Bodenfunktionen aufweisen, derzeit jedoch als unversiegelte Freiflächen vorliegen, neu versiegelt werden, besteht für das Plangebiet ein mittleres Konfliktpotenzial gegenüber dem Schutzgut Boden. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagen- und Feuerwehrezufahrten sowie Hofflächen im Allgemeinen Wohlgebiet in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatischen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien, wie z.B. Rasenkammersteinen, Pflaster- oder Verbundsteinen mit Fase, Schotterrasen oder als Schotterdecke zu befestigen sind. Eine direkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu gewährleisten. Hinsichtlich der Erosionsgefährdung der südlich angrenzenden Flächen sind im Rahmen der Objektplanung konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenerosionen, wie beispielsweise Schaffung von Erosionsschutzstreifen, Heckenpflanzungen sowie die rasche Begrünung von entstandenen Rohbodenstellen, zu definieren und im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass keine Schäden auf angrenzenden Flurstücken durch von Wassererosion abgeschwemmte Böden entstehen.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, muss Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.

6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) während der Bauphase um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
8. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
9. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffs-ort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
10. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
11. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
12. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
13. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.
14. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Erosionserscheinungen, wie beispielsweise die Schaffung von Erosionsschutzstreifen, Heckenpflanzungen sowie die rasche Begrünung von entstandenen Rohbodenstellen, umzusetzen.

Es wird auf die Handlungsanleitung der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben (09/2019) verwiesen. Zur Berücksichtigung des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung wird zudem die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen.

Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen, altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen innerhalb des Plangebietes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Werden bei der Durchführung von Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder jedoch sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, sind jedoch umgehend die zuständigen Behörden zu informieren.

Auf dem benachbarten Flurstück 76/23 (Gemarkung Wetzlar, Flur 38) ist unter der ALTIS-Nummer 532.023 .090-002.151 eine schädliche Bodenveränderung eingetragen, da es dort am 03.06.2004 zu einem Betriebsstoffaustritt kam; die Sanierung (Dekontamination) ist bereits abgeschlossen.

Kampfmittel

Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, wird in der Stellungnahme vom 22.03.2021 darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet am Rande eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes befindet. Es gibt jedoch keinen begründeten Verdacht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird darum gebeten, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4.2 Wasser

Innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer oder Entwässerungsgräben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Sturzkopf“ 3. Änderung tangiert weder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete noch festgesetzte oder geplante Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Die Betrachtung und Darlegung der geplanten Abwasserbeseitigung ist Gegenstand der weiteren Vorhabens- und Erschließungsplanung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Erschließung als gesichert i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB angesehen werden kann.

Der Bebauungsplan trifft im Rahmen der Gebote der Minimierung und der Vermeidung die folgenden Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gehwege, Pkw-Stellplätze, Garagen- und Feuerwehrezufahrten sowie Hofflächen in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatigen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien, wie z.B. Rasenkammersteinen, Pflaster- oder Verbundsteinen mit Fasse, Schotterterrassen oder als Schotterdecke zu befestigen; eine direkte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist zu gewährleisten.
- Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig, soweit sie auf einem Unkrautvlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird. Stein- oder Kiesschüttungen, die dem Spritzwasserschutz unmittelbar am Gebäude oder der Versickerung von Niederschlagswasser dienen, bleiben hiervon unberührt.
- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

Die mit dem Vorhaben verbundene Bodenversiegelung kann zu einer leichten Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Da das Plangebiet bereits einen gewissen Grad an Versiegelung aufweist und Neuversiegelungen lediglich in einem geringen Maße geplant sind, sind bei Umsetzung der angegebenen Minimierungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Sollte im Zuge von Baumaßnahmen und einer Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Wasserbehörde, anzuzeigen.

4.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden sich die kleinklimatischen Auswirkungen bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet selbst konzentrieren, wo mit einer leichten zusätzlichen Einschränkung der Verdunstung und einem geringfügigen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Der Erhalt von sowie die Anpflanzung mit großkronigen Laubbäumen kann sich positiv auf das Kleinklima durch Schattenwurf, Verdunstungsleistung und Staubfang auswirken.

4.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurde im August sowie im November 2020 jeweils eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im östlichen Bereich den Verlauf der Volpertshäuser Straße mit dazugehörigem Straßenbegleitgrün sowie im westlichen Bereich eine mit Bäumen bestandene und teilweise als Spielplatz genutzte Grünfläche. Im nördlichen Bereich des Plangebietes sowie im südlichen Randbereich finden sich kleinflächig Gehölzsäume.



Abb. 4: Blick entlang der im Osten des Plangebietes vorhandenen Baumreihen (eigene Aufnahme 08/2020)



Abb. 5: Südöstlicher Randbereich des Plangebietes mit z.T. dünnstämmigen Laubgehölzen (eigene Aufnahme 08/2020)

Beinahe alle innerhalb des Plangebietes vorhandenen Laubbäume weisen eine kleine Plakette mit einer Nummer auf (vgl. Bestandskarte und Tabelle 1). Lediglich 2 dünnstämmige Laubbäume im Süden des Plangebietes weisen keine Plakette auf und tauchen dementsprechend nicht in der nachfolgenden Tabelle auf. Alle übrigen Laubbäume wurden im Rahmen der Kartierungen tabellarisch erfasst. Die Baumnummer, die Baumart, der Stammumfang (gemessen in ca. 1 m Höhe) sowie ggf. vorhandene Baumhöhlen und andere Besonderheiten sind in der nachfolgenden Tabelle gelistet.

Unter die Baumschutzsatzung der Stadt Wetzlar fallen alle Bäume, die einen Stammumfang ab 100 cm gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden besitzen. Bei mehrstämmigen Bäumen entscheidet die Summe der Einzelstammumfänge ab einem Einzelstammumfang von 10 cm. Die Satzung gilt auch für alle Bäume innerhalb einer Baumgruppe, die überwiegend einen Stammumfang von über 100 cm haben. Insgesamt werden 18 Bäume gefällt, die unter den sachlichen Geltungsbereich der Baumschutzsatzung fallen und demnach durch Ersatzpflanzungen auszugleichen sind. Gemäß den Textlichen Festsetzungen 1.6.1 und 1.6.3 können ausreichende Ersatzpflanzungen umgesetzt werden.

Tab. 1: Auflistung der im Plangebiet vorhandenen, örtlich nummerierten Bäume

Baum-Nr.	Baumart	Umfang in cm (in 100 cm Höhe)	Baum- / Asthöhlen	Besonderheiten
1	<i>Tilia cordata</i>	98	1 kleinere Baumhöhle in ca. 3m Höhe in Richtung Straße; 1 kleinere Baumhöhle in ca. 4 m Höhe in Richtung des westlich gelegenen Gehölzbestandes	
2	<i>Tilia cordata</i>	103		
3	<i>Tilia cordata</i>	105		Altnest vorhanden
4	<i>Tilia cordata</i>	80		Altnest vorhanden
5	<i>Tilia cordata</i>	109		
6	<i>Tilia cordata</i>	117		Altnest vorhanden
7	<i>Tilia cordata</i>	103	Kleine Baumhöhle in ca. 2,5 m Höhe in Richtung Straße	
8	<i>Betula pendula</i>	115		
9	<i>Betula pendula</i>	64		
10	<i>Betula pendula</i>	83		
11	<i>Tilia cordata</i>	84		Altnest vorhanden
12	<i>Betula pendula</i>	112		
13	<i>Tilia cordata</i>	101		
14	<i>Betula pendula</i>	133		
16	<i>Betula pendula</i>	96		Ab einer Höhe von ca. 1 m 4-stämmig
17	<i>Betula pendula</i>	131		
18	<i>Carpinus betulus</i>	> 100		Tief sitzende Astvergabelungen
19	<i>Quercus rubra</i>	108		
20	<i>Acer campestre</i>	83		
21	<i>Betula pendula</i>	66 + 63		2-stämmig
22	<i>Betula pendula</i>	62		
23	<i>Betula pendula</i>	99		
24	<i>Betula pendula</i>	62 + 70		2-stämmig
25	<i>Betula pendula</i>	69	Kleinere Höhlungen in ca. 2,5 m Höhe	
26	<i>Carpinus betulus</i>	122		
75	<i>Betula pendula</i>	95		
76	<i>Betula pendula</i>	82 + 82		2-stämmig
77	<i>Betula pendula</i>	97		
78	<i>Tilia cordata</i>	117		Altnest vorhanden
79	<i>Tilia cordata</i>	109	Mehrere Asthöhlen in den unteren Ästen in ca. 2,5 m Höhe	
80	<i>Tilia cordata</i>	109		
81	<i>Betula pendula</i>	77		
82	<i>Tilia cordata</i>	55		
85	<i>Tilia cordata</i>	147		
88	<i>Tilia cordata</i>	185	Große Höhlung in Richtung Straße	
91	<i>Tilia cordata</i>	146	Große Höhlung in Richtung Straße sowie weitere kleinere Höhlungen	Altnest vorhanden

93	<i>Betula pendula</i>	100		
94	<i>Tilia cordata</i>	200	größere Höhlungen in 2 m Höhe	
97	<i>Tilia cordata</i>	42		
100	<i>Tilia cordata</i>	170	Höhlung in 2 m Höhe	
103	<i>Platanus x hispanica</i>	170	Kleinere Asthöhlungen	
106	<i>Quercus rubra</i>	128		
109	<i>Platanus x hispanica</i>	170		
115	<i>Carpinus betulus</i>	52		
116	<i>Carpinus betulus</i>	53		

Die den überwiegenden Teil des Plangebietes einnehmenden intensiv genutzten Wiesenflächen (Vielschnitttrassen) weisen die folgenden Arten auf:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauernder Lolch
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpinelle
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee

Mit vereinzelt Vorkommen der Arten *Plantago media* und *Pimpinella saxifraga* weist die Wiesenfläche zumindest in Teilbereichen Tendenzen in Richtung einer mageren und trockenen Wiesenfläche auf.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes (und westlich daran angrenzend außerhalb des Plangebietes) sowie im südlichen Randbereich finden sich Gehölzsäume, die aus den folgenden Arten bestehen:

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Hedera helix</i>	Gewöhnlicher Efeu
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rosa spec.</i>	Rosengewächs
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme

Im östlichen Bereich befinden sich begleitend zur Volpertshäuser Straße schmale Flächen, die Straßenbegleitgrün sowie reihig gepflanzte Laubbäume aufweisen. Abschnittsweise sind diese Bereiche geschottert und werden als Pkw-Stellplatzfläche genutzt. Die folgenden krautigen Arten konnten im Rahmen der Begehungen erfasst werden:

<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Centaurea jacea</i>	Gewöhnliche Wiesen-Flockenblume
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbstlöwenzahn
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauernder Lolch
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Pimpinelle
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee

Geschützte und / oder gefährdete Pflanzenarten konnten im Rahmen der Kartierungen nicht festgestellt werden.



Abb. 6: Blick von Westen auf das Plangebiet (eigene Aufnahme 08/2020)



Abb. 7: Gehölzsaum im nördlichen Teil des Plangebietes (eigene Aufnahme 08/2020)

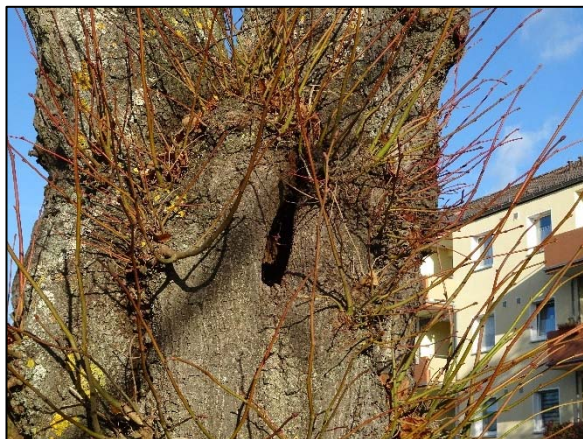


Abb. 8: Baum Nr. 94 mit Baumhöhle (eigene Aufnahme 11/2020)



Abb. 9: Baum Nr. 88 mit Baumhöhle (eigene Aufnahme 11/2020)

Insgesamt kann der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen im überwiegenden Teil des Plangebietes als mittel (Wiesenflächen mit einzelnen Laubbäumen, Straßenbegleitgrün) bis erhöht (älterer und Höhlungen aufweisender Baumbestand im Bereich der Volpertshäuser Straße, Gehölzsäume) eingestuft werden. Der Bebauungsplan setzt den überwiegenden Bestand des Gehölzsaums im nördlichen Teil des Plangebietes sowie fünf der sechs Winterlinden im Bereich der Volpertshäuser Straße zum Erhalt fest.

In der Zusammenschau ergibt sich insgesamt eine mittlere Konfliktsituation für die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen.

4.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Es ist anzunehmen, dass innerhalb des Plangebietes vor allem Vogelarten vorkommen, die wenig anspruchsvoll sind und an die Lage am Ortsrand sowie an die bereits vorhandenen Störungen durch die östlich gelegene Straßenverkehrsfläche sowie die Nutzung der Grünflächen als Spielplatz und Erholungsfläche gewöhnt sind. Einige der vorhandenen Bäume (vgl. Tab. 1) weisen Altnester (von häufig vorkommenden Arten wie Kohl- und Blaumeise) sowie Höhlungen auf.

Aus diesem Grund kann das Vorkommen von Höhlen brütenden Vögeln sowie das potenzielle Vorkommen von Fledermausarten (insbesondere Sommerquartiere der Zwergfledermaus) nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde eine Kontrolle der Höhlenbäume durch das faunistische Gutachterbüro Plan Ö durchgeführt. Die Ergebnisse sind in dem Artenschutzrechtlichen Kurzgutachten zum BP Nr. 201 „Am Sturzkopf“ (Stand: 30.08. 2021) zusammengefasst.

Die untersuchten Baumhöhlen weisen gemäß Kurzgutachten derzeit keine Spuren von Fledermäusen bzw. Höhlen bewohnenden Vogelarten auf. Da jedoch mit Beginn der nächsten Brutsaison die Gefahr besteht, dass Bäume als Niststandort von Vögeln gewählt werden, sind zur Vermeidung des Eintretens von Tatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG die Rodungsarbeiten bis spätestens 28.02. bzw. im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens sind demnach die nachfolgenden Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten:

- Die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) grundsätzlich nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums ist die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde und die Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung erforderlich.
- Baume sind im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. vor Beginn von Rodungsarbeiten durch einen Fachgutachter auf Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu überprüfen.

Empfehlung

Zudem wird im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag empfohlen, dass je entfallender Baumhöhle ein Nistkasten an einem geeigneten Standort im räumlichen Zusammenhang angebracht wird. Insgesamt sind sechs Höhlenbäume mit je einer Baumhöhle von der Rodung betroffen. Eine der Höhlen weist derzeit bereits ein temporäres Lebensraumpotenzial für Fledermäuse auf. Fünf Baumhöhlen besitzen derzeit kein Lebensraumpotenzial für Vögel und Fledermäuse. Da sich dieses jedoch im Laufe der nächsten Jahre bei Erhalt der Bäume entwickeln könnte, empfiehlt sich auch hier ein Ausgleich in Form der Anbringung von Nistkästen, um das Angebot an Strukturen, die als Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für Vögel und Fledermäuse dienen, zu erhöhen. Die empfohlene Anzahl anzubringender Nistkästen beläuft sich demnach auf 6. Empfohlen wird die Anbringung von drei Fledermauskästen (z.B. Kleinfledermaushöhle 3 FN) sowie von drei Vogelnistkästen (z.B. Nisthöhle 2 GR von Schwegler o. ä.) an geeignete Baumbestände im räumlichen Zusammenhang. Die Fledermauskästen sind an einer unbeleuchteten Stelle in mindestens 5 m Höhe über dem Erdboden zu montieren.

Darüber hinaus sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere nachtaktiver Insekten für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden. Auf aufgeneigte Leuchten, Bodenstrahler, Skybeamer, Kugelleuchten oder nicht abgeschirmte Röhren ist zu verzichten. Licht soll nur dann eingeschaltet sein, wenn es benötigt wird und ist außerhalb der Nutzungszeit zu dimmen oder abzuschalten. Künstliches Licht darf nur dorthin strahlen, wo es unbedingt nötig ist. Zur Vermeidung ungerichteter Abstrahlung sind daher vollabgeschirmte Leuchten einzusetzen, die nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen und die im installierten Zustand kein Licht horizontal oder nach oben abstrahlen.

Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypeen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.

4.6 Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst sowie in näherer Umgebung befinden sich keine Natura-2000-Gebiete. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 5417-402 „Feldflur bei Hüttenberg und Schöffengrund“ befindet sich in rund 2 km südlicher Entfernung und das FFH-Gebiet Nr. 5416-301 „Weinberg bei Wetzlar“ sowie das gleichnamige Vogelschutzgebiet Nr. 5416-401 in rd. 3,6 km westlicher Entfernung. Aufgrund der räumlichen Entfernung werden die Schutzgebiete durch die Umsetzung der Planung nicht nachteilig beeinträchtigt.

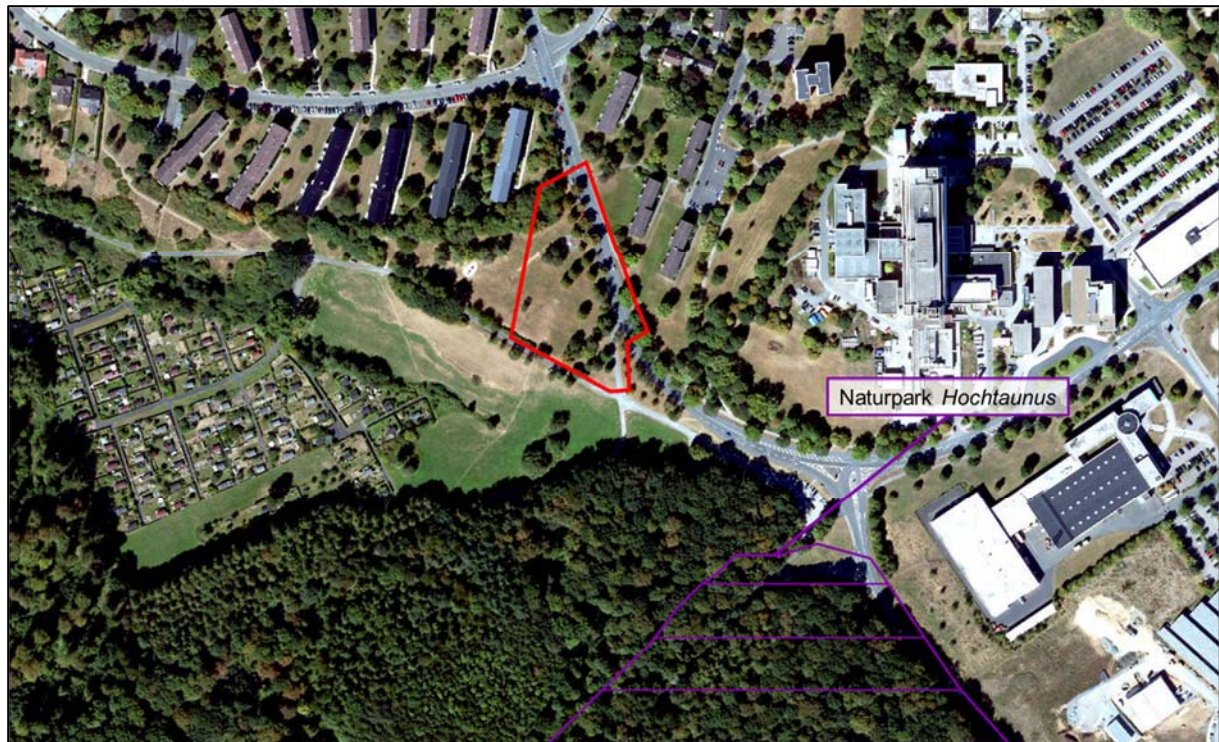


Abb. 10: Lage des Plangebietes (rot umkreist) zum Naturpark „Hochtaunus“ (violett); (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 27.10.2020, eigene Bearbeitung)

In rd. 150 m südöstlicher Entfernung befindet sich der Naturpark „Hochtaunus“ (**Abb. 10**). Der Naturpark weist eine Fläche von rd. 1.350 km² auf und umfasst die Bereiche Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Wetteraukreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg, Landkreis Gießen. Aufgrund der gegebenen Entfernung des Plangebietes zum Naturpark entstehen bei Umsetzung der Planung keine nachteiligen Beeinträchtigungen auf das genannte Schutzgebiet.

4.7 Gesetzliche geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Gemäß NaturegViewer Hessen befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope innerhalb des Plangebietes (**vgl. Abb. 11**). Auch im Rahmen der Begehungen konnten keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG, § 13 HAGBNatSchG) nachgewiesen werden.

Laut Natureg liegen innerhalb sowie im näheren Umfeld des Plangebietes weder Kompensations- noch Ökokontomaßnahmenflächen.

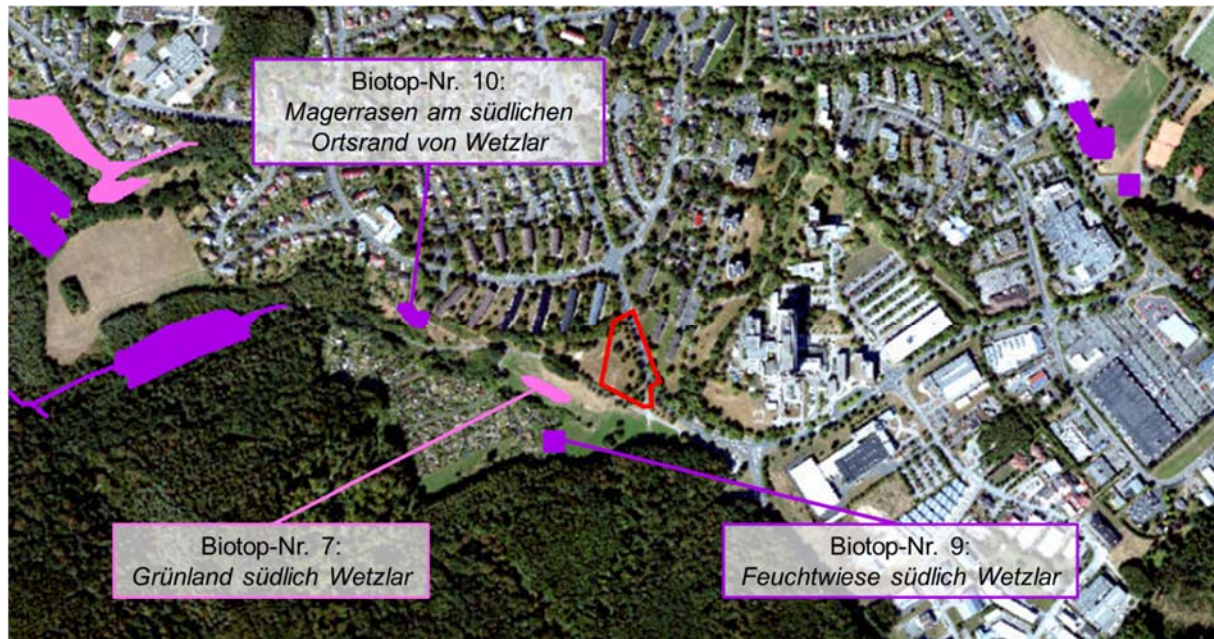


Abb. 11: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu dem teilweise geschützten Biotop Nr. 7 „Grünland südlich Wetzlar“ (rosa) sowie den vollständig geschützten Biotopen Nr. 9 „Feuchtwiese südlich Wetzlar“ und Nr. 10 „Magergras am südlichen Ortsrand von Wetzlar“ (lila); (Quelle: NaturegViewer, Zugriffsdatum: 20.10.2020, eigene Bearbeitung)

4.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist. Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung nicht mit einer nachteiligen Wirkung auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

4.9 Orts- und Landschaftsbild

Durch die vorliegende Planung werden keine Landschaftsschutzgebiete tangiert bzw. beeinträchtigt.

Die geplante Bebauung hebt sich im Hinblick auf die Struktur der bestehenden Bebauung im Bereich der Neuen Wohnstadt zwar aus städtebaulicher Sicht zunächst ab, gleichwohl sollen mit der Umsetzung des Vorhabens auch im Bereich des Plangebietes Wohneinheiten für den sozialen Wohnungsbau entstehen. Hinsichtlich der Kubatur und Ausführung wird jedoch vielmehr auf die Solitärbebauung östlich der Volpertshäuser Straße abgestellt, sodass künftig im Stadteingangsbereich ein insbesondere hinsichtlich der Höhenentwicklung markantes Gebäude besteht, das Bezug auf die Bebauung in Gegenlage nimmt und als Ergänzung zu den bestehenden Zeilenbauten im direkten Umfeld auftritt. Durch die verdichtete Bauweise bleibt zudem der rückwärtige Bereich der bisherigen öffentlichen Grünanlage als Freifläche auch künftig erhalten. Auch die entlang der Volpertshäuser Straße bestehende stadtbildprägende Baumreihe bleibt überwiegend erhalten. Schließlich wird über die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, insbesondere im Bereich der größeren zusammenhängenden Stellplatzflächen, eine grünordnerische Gestaltung in Form einer Ein- und Durchgrünung bauplanungsrechtlich gesichert.

Nördlich und östlich des Plangebietes bestehen bereits mehrgeschossige Zeilenbauten, die den Planungsraum in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild bereits zu einem gewissen Maße negativ beeinflussen. Dennoch stellt das Plangebiet derzeit eine „grüne“ Freifläche dar, die auf das Orts- und Landschaftsbild positiv wirkt. Durch die vorliegende Planung wird im Bereich des Plangebietes der Bau eines insgesamt siebengeschossigen Gebäudes ermöglicht. Dies führt zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in diesem Bereich. Hinzuzufügen ist jedoch, dass sich die geplante Bebauung in die bereits vorhandene Bebauung einfügen wird. Insgesamt sind demnach leicht erhöhte negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Eingriffsminimierend wirkt sich die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen im nordöstlichen und südwestlichen Teil des Plangebiets sowie der Erhalt der straßenbegleitenden und ortsbildprägenden Winterlinden im Bereich der Volpertshäuser Straße aus.

4.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

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 und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen, Freiflächen und Verkehrsanlagen sowie den in rechtswirksamen Bebauungsplänen enthaltenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Störfallbetriebe i.S.d. der sog. Seveso-III-Richtlinie sind im näheren Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

Das Plangebiet weist derzeit eine Freifläche mit Spielgelegenheiten (Kinderseilbahn und Tischtennisplatz) auf. Diese werden im Rahmen der Umsetzung der Planung entfallen. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Spielplatz wird durch die vorliegende Planung nicht tangiert und wird auch weiterhin zu Naherholungszwecken zur Verfügung stehen.

4.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten 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).

5. Eingriffsregelung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des 2017 eingeführten § 13b BauGB und somit im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen. Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass ein Ausgleich für den durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist.

6. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz: <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020).

Bundesamt für Naturschutz: <https://www.bfn.de/themen/biologische-vielfalt/uebereinkommen-ueber-die-biologische-vielfalt-cbd.html> (Zugriffsdatum: 02.06.2020).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de> (Zugriffsdatum: 27.10.2020).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegHessen: www.natureg.hessen.de. (Zugriffsdatum: 27.10.2020).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-ViewerHessen: <http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>. (Zugriffsdatum: 20.10.2020).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten> (Zugriffsdatum: 02.06.2020).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie / Stadt Wetzlar (November 2020): Bodenschutzkonzept für die Stadt Wetzlar

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie / Stadt Wetzlar (25.09.2020): Bodenschutzkonzept der Stadt Wetzlar, Bodenfunktionsbewertung: Gesamtbewertung

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV, 02/2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 08/2013, akt. 2016): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV, 03/2017) Bodenschutz in Hessen - Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen.

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

PlanÖ (30.08.2021): Artenschutzrechtliches Kurzgutachten zu den geplanten Rodungsarbeiten – Bebauungsplan Nr. 201 „Am Sturzkopf“, 3. Änderung

Stadt Wetzlar (24.12.2020): Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Wetzlar – Baumschutzsatzung – vom 14.12.2020

Anlage

Bestandskarte



Planstand: 22.07.2021

Projektnummer: 211419

Projektleitung: Melanie Düber, M.Sc. Biologie

Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl. Biologe

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de