

Ergebnis und Bewertung der Befassung der Ortsbeiräte

Die Ortsbeiräte der Wetzlarer Stadtteile befassten sich zwischen dem 06.05.2024 und dem 23.05.2024 mit der Vorlage. Mit Ausnahme der Ortsbeiräte von Blasbach, Hermannstein und Nauborn haben alle anderen Ortsbeiräte Einschätzungen, Anregungen oder Hinweise mitgeteilt.

Ortsbeirat	Stellungnahme	Bewertung
Blasbach	Es wurden keine Einschätzungen, Anregungen oder Hinweise mitgeteilt.	
Dutenhofen	Das Potenzialgebiet "Bienengärten" wird als nicht geeignet betrachtet. Genannte Hintergründe sind 1. das Vorhandensein von Streuobstbeständen und daraus resultierende Hinweise auf gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope, 2. die gem. des Bodenschutzkonzepts für die Stadt Wetzlar hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen, 3. die regionalplanerische Festlegung als <i>Vorranggebiet für die Landwirtschaft</i> und <i>Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen</i>, 4. Lärmimmissionen, verursacht durch die nahe Bundesstraße 49 und die Eisenbahnstrecke Gießen-Siegen, 5. die Lage in einem Risikogebiet für Extremhochwasserereignisse, 6. die gem. Bodenschutzkonzept für die Stadt Wetzlar sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen,	Die Einschätzungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf die bereits in der Vorlage vorhandene Darstellung des Sachverhalts und die unternommenen, die Eignung des Gebiets einschränkenden, Bewertungen wird verwiesen. Hinsichtlich des Aspekts der Kaltluftversorgung wird ergänzend zum Gebietssteckbrief auf die gem. Stadtklimaanalyse gemessene Kaltluftvolumenstromdichte und die Kaltluftproduktionsrate sowie das bodennahe Strömungsfeld verwiesen. Bedingt durch bestehende, teils riegelförmige Bebauung, die das Gebiet im Norden, Osten und Süden begrenzt, ist die Klimarelevanz des Potenzialgebiets für Kaltluftströmungen bzw. für die Kaltluftversorgung zwar vorhanden, aber eingeschränkt.

Ergebnis und Bewertung der Befassung der Ortsbeiräte

	7. vermutete negative Auswirkungen auf Kaltluftströmungen und die daraus resultierende Kaltluftversorgung für die nördliche Ortslage Dutenhofens und 8. der Freizeitwert des Bereichs für die Bevölkerung des Stadtteils.	Der vorgebrachte Aspekt des Freizeitwerts für die örtliche Bevölkerung ist aufgrund der Systematik der vorliegenden Analyse nicht objektiv prüfbar und obliegt einer politischen Abwägung bzw. Entscheidung. Die Aufnahme und Bewertung des Gebiets im Rahmen der unternommenen Analyse wird trotz der vorgebrachten Argumente nicht grundsätzlich in Frage gestellt. Die geäußerten Hinweise sind im Rahmen einer möglichen Siedlungsentwicklung bzw. im Falle einer Bauleitplanung ohnehin zwingend zu berücksichtigen.
	Das Potenzialgebiet "Am Hain" wird als eine geeignete Siedlungsfläche angesehen.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.
	Das Baulückenkataster soll um unbebaute Grundstücke im Bereich des Neubaugebiets "Johannisacker" ergänzt werden.	Der Anregung wird gefolgt und die unbebauten Grundstücke im besagten Gebiet werden in das Baulückenkataster eingepflegt.
Garbenheim	Das Potenzialgebiet "Neuwiese / Im dörren Bühl" wird mit Ausnahme der rückwärtigen Gärten der Grundstücke entlang der Straße <i>Raubach</i> als nicht geeignet betrachtet. Insbesondere die vorhandenen Freizeitgärten, der bestehende Spielplatz sowie Grünstrukturen zur Naherholung sollten erhalten werden, weshalb das Potenzialgebiet als nicht geeignet betrachtet wird.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Eine ausschließliche Betrachtung der genannten, rückwärtigen Gärten wird jedoch als nicht zielführend bewertet, da eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Garbenheim Nr. 02 "Im Raubach" ausschließlich zur Schaffung von

Ergebnis und Bewertung der Befassung der Ortsbeiräte

		Wohnbauflächen in diesem Bereich aufgrund des erheblichen Aufwands und der Kosten einer Bauleitplanung nicht zu rechtfertigen ist. Die vorgebrachten Anregungen hinsichtlich des Erhalts bestimmter vorhandener Strukturen werden aufgenommen und im Falle einer Entwicklung des Potenzialgebiets berücksichtigt.
Hermannstein	Es wurden keine Einschätzungen, Anregungen oder Hinweise mitgeteilt.	
Münchholzhausen	Das Potenzialgebiet "Wittgensteinstraße" wird aufgrund der gegenwärtigen Festplatznutzung als nicht für eine städtebauliche Entwicklung geeignet angesehen.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Vorlage wird bereits darauf hingewiesen, dass eine städtebauliche Entwicklung des Potenzialgebiets keine politische Priorität besitzt.
	Eine Bebauung der vorhandenen Baulücken soll Vorrang vor einer Ausweisung von Neubaugebieten haben.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Eine vermittelnde Rolle des Ortsbeirats bei der Aktivierung von Baulücken wird angeregt.
Nauborn	Es wurden keine Einschätzungen, Anregungen oder Hinweise mitgeteilt.	
Naunheim	Das Potenzialgebiet „Am Spießgarten“ wird als besonders geeigneter und vorrangig zu entwickelnder Bereich für eine Wohnbebauung betrachtet.	Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Ergebnis und Bewertung der Befassung der Ortsbeiräte

Steindorf	Das Potenzialgebiet "Mitten im Grund" soll um die rückwärtigen Gärten der Grundstücke entlang der <i>Oberdorfstraße</i> und der <i>Jahnstraße</i> mit ungeraden Hausnummern erweitert werden.	Das Potenzialgebiet "Mitten im Grund" wird um die genannten Grundstücke erweitert. Diese befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Steindorf Nr. 04 „Heuwiese“, welcher zur Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen geändert oder überplant werden müsste.
-----------	---	--