



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen
am **12.11.2008**

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Semler STADTRAT

BÜRGERBETEILIGUNG

VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGERBEREITGELEGT:
Gem. § 3(1) BauGB VOM **26.02.2009**
BIS **13.03.2009**

OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG:
AM
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Semler STADTRAT

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange

VOM **25.05.2010** BIS EINSCHLIESSLICH
25.06.2010 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am vollendet.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Semler STADTRAT

ENTWURFSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG
AM **06.05.2010**

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Semler STADTRAT

BESCHLUSS

Die Änderung des FNP wurde am **14.12.2010** von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Semler STADTRAT

BEKANNTMACHUNG

DER OFFENLEGUNG IM ENTWURF:
AM **17.05.2010**
DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
Semler STADTRAT

G I N E H M G e n e h m i g t

mit Vfg. vom **21.03.2011**
Az: **32-G1 d 04/01**
Glessen, den **21.03.2011**
Regierungspräsidium
Im Auftrag
tasuper

STADT WETZLAR



6. VERÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WETZLAR

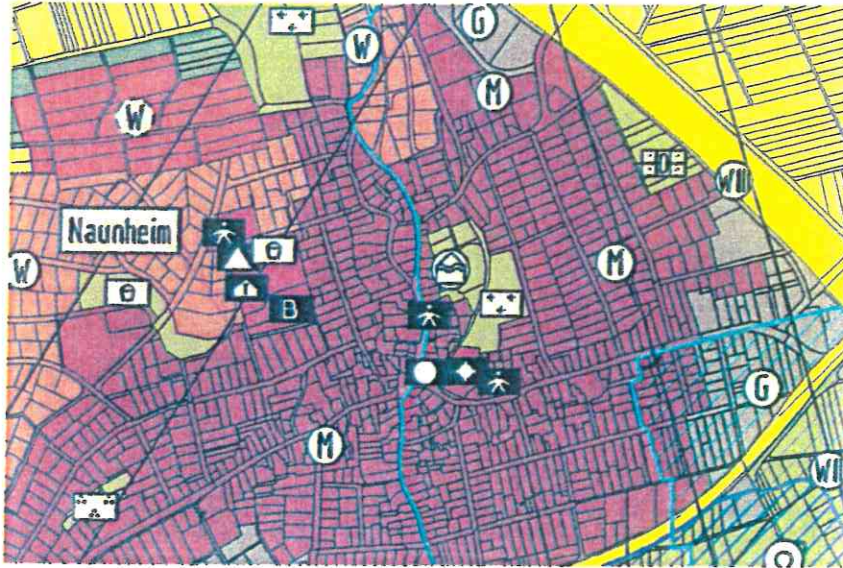
Kinderspielplatz „Am Berg“, Naunheim

Planungsstand: Abschließender Beschluss



Flächennutzungsplan Wetzlar, 61. Änderung
Kinderspielplatz „Am Berg“, Naunheim

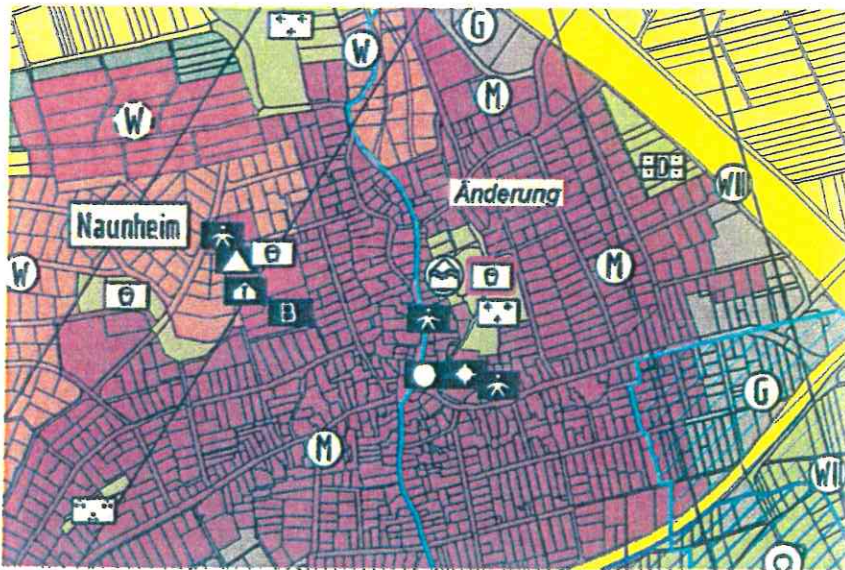
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



LEGENDE

- Hochgebiet
- Gemeindefläche
- Kirche und kirchliche Einrichtungen
- Kindereinrichtung
- Verwaltungsgebiet
- Grünflächen
- Friedhof
- Wasserbehälter

M 1:10000



ÄNDERUNG

- Spielplatz

Änderung



Erläuterungsbericht Teil I

Flächennutzungsplan Wetzlar, 61. Änderung

Kinderspielplatz „Am Berg“, Stadtteil Naunheim

Veranlassung: Die Stadt Wetzlar beabsichtigt auf einem Teilbereich des Geländes des Wasserhochbehälters „Am Berg“ einen Kinderspielplatz zu errichten, um der im Spielflächenentwicklungsplan dargelegten Unterversorgung des östlichen Siedlungsbereiches Naunheims gerecht zu werden.

Bereich: Flur 11, Flurstück 96/7

Lage: Stadtteil Naunheim, Ortsmitte, westlich der Straße „Am Berg“, Teilbereich des bestehenden Hochbehältergrundstückes

Größe der Änderung: 745 qm
- Eine Flächenabgrenzung ist im Flächennutzungsplan nicht möglich

Übersichtskarte: M 1 : 25.000



Art der Änderung: Ergänzung des Symbols „Kinderspielplatz“ in der „Öffentlichen Grünfläche“ mit verschiedenen Zweckbestimmungen

Regionalplan 2001: Siedlungsbereich - Bestand -

Derzeitige Nutzung: Grünfläche





Topographie: Die in Anspruch zu nehmende Fläche liegt an einer Bergkuppe (Felsformation), ist allerdings eben.

Kultur-/Bodendenkmal: Im Bereich des Flächennutzungsplanes ist eine mesolithische Fundstelle bekannt.

Bergbau: Der Geltungsbereich der o. g. Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes, in dem Untersuchungsarbeiten in drei Schächten durchgeführt wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen sind diese Schächte im Westen des Änderungsbereiches niedergebracht worden. In diesem Bereich muss auch in Zukunft noch mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche gerechnet werden.

**Umweltprüfung/
Umweltbericht:** siehe Teil II Erläuterungsbericht.

**Landschaftspflegerische
Wertung:** Das Landschaftsbild stellt sich wie folgt dar:

Es handelt sich um eine innerörtliche Grünfläche mit Laubbaumbewuchs mit teilweise gewachsener Felsformation (Kuppe). Eine Schädigung des Landschaftsbildes ist durch die bestehende bauliche Anlage des Wasserbehälters gegeben. Die Aufschüttung sowie die Kuppe ist durch Hecken bewachsen. Im Osten angrenzend an die Wegeparzelle Fl. 11, Flurst. 96/1 „Am Berg“ grenzt der Friedhof mit Gehölzansammlungen unterschiedlicher Entwicklungsstadien, durch eine Bruchsteinmauer vom Weg getrennt, an.

**Eingriff in Natur und
Landschaft/
Ausgleichsmaßnahmen** Durch die Anlage eines Kinderspielplatzes wird nur geringfügig in Natur und Landschaft eingegriffen. Ein Ausgleich erfolgt im Rahmen der Maßnahme. Ein Nachweis ist nicht erforderlich.

Erschließung: Der geplante Spielplatz ist durch die bestehende Straße „Am Berg“ erschlossen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**Erläuterung der
Änderung:** Die innerörtliche, öffentliche Grünfläche mit verschiedenen Zweckbestimmungen wird um die Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ erweitert und durch das entsprechende Symbol im Rahmen der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes festgeschrieben. Die Änderung ist zur Schaffung des Planungsrechtes erforderlich.





Erläuterungsbericht Teil II

Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Flächennutzungsplan Wetzlar, 61. Änderung

Kinderspielplatz „Am Berg“, Stadtteil Naunheim

Allgemeines: Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 (7) und § 1 a BauGB auch im Rahmen des Verfahrens zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht erstellt.

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob bzw. in welcher Weise relevante Ziele des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden bzw. auf dieser Planungsebene berücksichtigt werden konnten.

Die Darstellung bzw. Nennung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, bilden einerseits eine Grundlage für die Bestandsdarstellung und andererseits einen Bewertungsrahmen für die möglichen Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes (Auswirkungsprognose). Neben allgemein formulierten Zielen sind insbesondere im Rahmen des Auswirkungsprognose v. a. solche Ziele von besonderem Interesse, die flächenscharf bzw. überhaupt räumlich darstellbar sind. Darstellungsgrenzen ergeben sich vor allem aus den generalisierten Festsetzungen.

Für den Bauleitplan verbindlich sind zunächst die Vorgaben des BauGB und die darin enthaltenen Vorgaben hinsichtlich der Beachtung umweltrelevanter Gesichtspunkte, darüber hinaus die diesbezüglichen Aussagen des Regionalplans Mittelhessen.

Die Vorgaben bzw. Zielaussagen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sind ebenfalls zu beachten, wie z. B.

- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Hessische Naturschutzgesetz (HENatG)
- das Hess. Wassergesetz (HWG)
- das Hess. Forstgesetz (HFoG)
- der Landesrahmenplan Mittelhessen 1998
- der Regionalplan Mittelhessen 2001





1. Einleitung mit Beschreibung der geplanten Maßnahme

siehe Erläuterungsbericht zur Änderung

2. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes für den Bereich der Änderung:

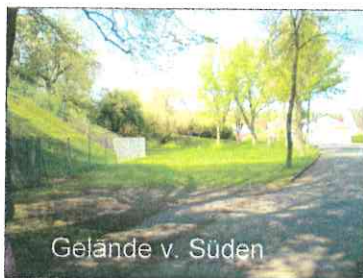
Die zur Änderung anstehende Fläche liegt in einer zentral örtlichen Grünfläche, deren Erhalt gesichert wird.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

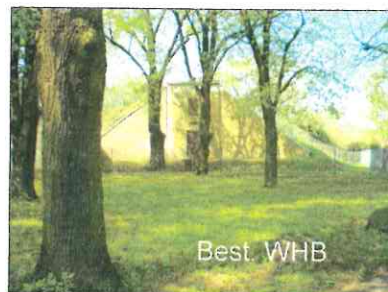
3.1 Schutzgut „Pflanzen“

Das Schutzgut „Pflanzen“ wird durch die geplante Nutzung nur geringfügig beeinträchtigt. Die Einrichtung des Spielplatzes schließt Eingriffe in bestehenden Bewuchs aus.

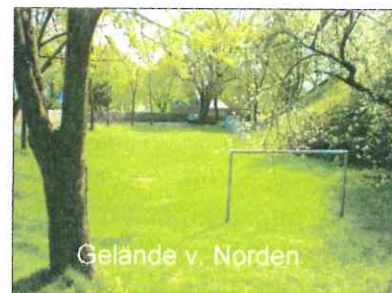
Eingriffe in Rasenflächen werden durch Ausgleichsmaßnahmen vor Ort wieder ausgeglichen. Eine vertiefende pflanzenökologische Untersuchung ist aufgrund der Geringfügigkeit des zu erwartenden Eingriffs nicht möglich und auch nicht erforderlich.



Gelände v. Süden



Best. WHB



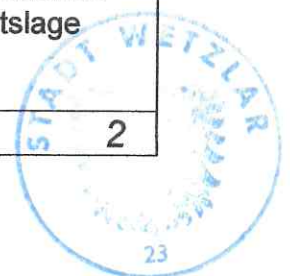
Gelände v. Norden

3.2 Schutzgut „Tiere“

Wird aufgrund der Geringfügigkeit des geplanten Eingriffes nicht beeinträchtigt, da sich in diesem Bereich Siedlungsfolger aufhalten, die in Nachbarbereiche mühelos ausweichen.

3.3 Schutzgut „Boden und Wasser“

Auswirkungen auf die Schutzgebiete Boden und Wasser sind bei der geplanten Maßnahme auszuschließen. Bauflächen, die Auswirkungen auf diese Schutzgüter haben, sind bei der Änderung nicht vorgesehen. Die zur Änderung anstehende Fläche liegt, wie auch ein Großteil der bebauten Ortslage Nauanheim, im Wasserschutzgebiet Zone III.





3.4 Schutzgüter
„Luft und Klima“

Werden nicht beeinträchtigt, da keine baulichen Maßnahmen vorgesehen sind (ausschließlich Möblierung mit Spielgeräten)

3.5 Schutzgut „Kultur“

Im Bereich der Änderung ist eine mesolithische Fundstelle bekannt. Es ist bei der geplanten Nutzung sicherzustellen, dass eine Zerstörung oder Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern im Sinne von § 2 Abs. 2 Satz 2 Hessisches Denkmalschutzgesetz ausgeschlossen wird. Eine vorbereitende Untersuchung gem. § 18 Abs. 1 HDSchG ist erforderlich.

3.6. Sonstige Sachgüter und Mensch

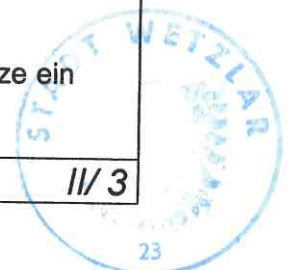
Werden nicht wesentlich bzw. überhaupt nicht beeinträchtigt
Im Beteiligungsverfahren der Behörden gem. § 4 (1) BauGB sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur geplanten Maßnahme folgende umweltrelevante Anregungen vorgebracht worden:

- 1.) „Der Begründung ist ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB beizufügen“
- 2.) „Im Bereich des Flächennutzungsplanes ist eine mesolithische Fundstelle bekannt. Es ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung oder Bodeneingriffe Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 (2) HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Es ist ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gem. § 18 Abs. 1 HDSchG erforderlich (siehe auch 3.5)
- 3.) „... das im Lageplan näher bezeichnete Gelände befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden

Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB – Entwurf - wurde folgende umweltrelevante Anregung vorgebracht:

- 4.) Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerkfeldes, in dem Untersuchungsarbeiten in drei Schächten durchgeführt wurden. Nach den hier vorhandenen Unterlagen sind diese Schächte im Westen des Änderungsbereiches niedergebracht worden. In diesem Bereich muss auch in Zukunft noch mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche gerechnet werden.

In 2001 hat sich an der westlichen Grundstücksgrenze ein Bergschaden ereignet
(Durchmesser ca. 1 m, Tiefe ca. 6 m)





Die Anregungen werden wie folgt berücksichtigt:

- zu 1.) Ein Umweltbericht wurde erstellt und dem Erläuterungsbericht zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.
- zu 2.) Die geforderte Untersuchung wird vor dem Eingriff erbracht.
- zu 3.) Im Rahmen der Detailplanung wird die geforderte Überprüfung erbracht.
- zu 4.) Der Hinweis wird in den Erläuterungsbericht aufgenommen.

4. Monitoring: 5 Jahre nach Einrichtung des Spielplatzes wird eine erstmalige Begehung mit den Fachbehörden erfolgen.

5. Zusammenfassung: Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben.
Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter ist nicht gegeben.
Für die Änderung eines Teilbereiches der bestehenden Grünfläche bestehen aus umweltrelevanter Sicht keine Bedenken.

Planungs- und Hochbauamt
6102/Flnp/61. Änderung U/lgs
im Juli 2010

