



Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Am Montag, dem 30.10.2023 findet um 20.00 Uhr in der Gemeindeverwaltung, Sitzungszimmer, Sorguesplatz 2, 35435 Wettenberg eine öffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses statt.

Vor Beginn der Ausschusssitzung findet eine Einwohnerfragerunde statt. Der Beginn der Ausschusssitzung verschiebt sich daher möglicherweise zeitlich nach hinten.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigungen der Niederschriften über die Sitzungen vom 04.07.2023 und 10.07.2023
3. Beteiligung an der KEAM Kommunale Energie aus der Mitte GmbH; Kapitalerhöhung
4. 2. unterjährige Berichterstattung zum Haushaltsvollzug 2023 gem. § 28 GemHVO
5. Prioritätenliste der gemeindlichen Investitionen für die Haushaltsaufstellung 2024
6. Verschiedenes

Wettenberg, den 17. Oktober 2023

Anuschka Gerlach
Vorsitzende

Bauleitplanung der Gemeinde Wettenberg, Ortsteil Krofdorf-Gleiberg

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettenberg, Ortsteil Krofdorf-Gleiberg, für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 46 „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg hat in ihrer Sitzung am 15.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Nördliche Wiesenstraße“ gefasst. In der Sitzung am 15.06.2023 wurde die Änderung des seit dem 14.08.2004 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettenberg für den westlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 „Nördliche Wiesenstraße“ in der Gemarkung Krofdorf-Gleiberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Planziel der rd. 0,48 ha umfassenden Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Umwandlung von Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage zu Gunsten von Wohnbaufläche – geplant –.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird Allgemeines Wohngebiet i. S. § 4 BauNVO ausgewiesen. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Anbindung an die bestehende Verkehrs- und Leitungsinfrastruktur und die Heggrabenstraße. Besonderer Berücksichtigung bedürfen die Belange des Lärmimmissionsschutzes, der Erschließung und der Ver- und Entsorgung.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 46 „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“.

Das Plangebiet liegt im Norden des Ortsteiles Krofdorf-Gleiberg, zwischen dem Gewerbegebiet an der Heggrabenstraße und der Wohnbaufläche an der Straße Nassauer Ring. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 175/1, 176, 177/1 und 214/1, Flur 38, sowie künftig teilw. als Erschließungsstraße ausgebaut den Wirtschaftsweg 211/1. Die Lage und Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans entsprechen dem räumlichen Geltungsbereich. Die Abgrenzung des Planbereiches ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen. Seitens der Träger

öffentlicher Belange haben sich 23 Behörden beteiligt, davon haben zehn Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen insbesondere zum Schallschutz, zur Erschließung und zur Kompensation haben Eingang in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefunden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss des Bebauungsplanes sowie den Beschluss zur Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes zu „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“ gefasst.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

**Montag, dem 30. Oktober 2023 bis einschließlich
Freitag, dem 1. Dezember 2023**

im Rathaus der Gemeinde Wettenberg, Sorguesplatz 2, 35435 Wettenberg, Zimmer 15 Bauamt - Fachbereich III Bauen & Planen, während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden, und zwar

montags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,
dienstags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr,
mittwochs Termine nach Vereinbarung
donnerstags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, und
freitags 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus.

Zusätzlich werden die Planunterlagen gemäß § 4 a Absatz 4 BauGB für die Dauer der öffentlichen Auslegung in das Internet eingestellt und können auf der Homepage www.wettenberg.de unter der Rubrik: **Startseite > Aktuelles** sowie unter www.plan-es.com unter der Rubrik **Beteiligungsverfahren** eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken. Zudem findet sich ein Link zu den Unterlagen auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf die anschließende Entwurfsoffenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird gesondert hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Hinweis zur Datenverarbeitung:

Die Hinweise zur Datenverarbeitung nach § 55 BDSG und § 31 HDSIG zur Erhebung personenbezogener Daten finden Sie unter <https://www.wettenberg.de/rathaus/datenschutz.html> oder ausgelegt im Eingangsbereich unserer Verwaltungsstellen.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch und menschliche Gesundheit, Tier, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern) i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag (**Stand 10/2023**) sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten:

- a) Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB:
 - Kreisausschuss des Landkreises Gießen (13.07., 19.07. und 14.08.2023):
 - 1) Verkehr: Hinweis auf grundsätzliche Zustimmung zur Planung, Hinweise auf Anforderungen an die Erschließungswege
 - 2) Brandschutz: Hinweise auf Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Anforderungen zum Brandschutz
 - 3) Denkmalschutz: Hinweise auf Bodendenkmäler
 - Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum (17.07.2023):
Landwirtschaft und Forsten: Hinweis auf Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch den Bebauungsplan, Hinweis auf schonenden Umgang mit Grund und Boden
 - Regierungspräsidium Gießen (14.08.2023):
 - 1) Obere Landesplanungsbehörde: Hinweise auf raumordnerische Ziele und erforderliche Konkretisierung zu Flächenreserven und Nachverdichtungspotentialen

- 2) nachsorgender Bodenschutz: Hinweis, dass sich keine Altflächen im Geltungsbereich befinden
 - 3) vorsorgender Bodenschutz: Hinweise auf fachgerechten Bodenschutz und erforderlichen bodenfunktionalen Ausgleich, Forderung nach fachlich qualifizierter Bodenkundlicher Baubegleitung, Hinweis auf erforderliche Gegenüberstellung von Eingriffs- und Ausgleichswirkung, Empfehlungen zu grünordnerischen Festsetzungen
 - 4) kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen: Hinweise auf ordnungsgemäße Entsorgung von Bauabfällen und Bodenaushub
 - 5) Immissionsschutz II: Hinweis auf immissionsschutzrechtliche Belange und Vermeidung möglicher Einschränkungen des bestehenden Gewerbegebietes
 - 6) Bergaufsicht: Hinweise auf Lage im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes
 - 7) Bauleitplanung: Hinweise auf Ergänzung einer Übersichtskarte sowie zur Darstellung der Plankarte
 - 8) Grundwasser, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, kommunales Abwasser, Gewässergüte, Landwirtschaft, Obere Forstbehörde, Obere Naturschutzbehörde: Hinweise auf grundsätzliche Zustimmung zur Planung
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen/hessenArchäologie (21.07.2023):
Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler und deren mögliche Zerstörung; Hinweise auf erforderliche vorbereitende Untersuchungen und ggf. weitere Untersuchungen
 - HessenMobil (01.08.2023):
Hinweis auf grundsätzliche Zustimmung zur Planung
 - Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill (18.08.2023):
Hinweise auf Trennungsgrundsatz von Gewerbe und Wohnen sowie erforderliche städtebauliche Maßnahmen zur Vermeidung möglicher Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe durch die heranrückende Wohnbebauung; Hinweise auf erforderliche Festsetzung der baulichen Maßnahmen zur Lösung des städtebaulichen Konfliktes zwischen Wohnen und Gewerbe; Hinweise auf Sicherstellung der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes
 - Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt (04.08.2023):
Hinweis darauf, dass kein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln besteht

b) Weitere umweltrelevante Informationen:

- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung (Stand 10/2023), Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Staufenberg: Für den Umweltbericht wurde die Fläche des Plangebietes untersucht. Dabei wurde insbesondere die Lage der Fläche in Siedlungs(rand)lage betrachtet und die Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes auf das Gebiet, die Fauna und Flora dargestellt. Die für die Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, weitere umfangreiche Kompensationsmaßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie der Ausgleich des Kompensationsdefizites über das Ökokonto werden dargelegt und erläutert. Weiterhin beinhaltet der Umweltbericht die Eingriffs- und Ausgleichsplanung zur Entwässerungsplanung.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 12/2022), Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Staufenberg, mit PlanÖ Dr. René Kristen, Biebertal (faunistische Erhebung): Im Zeitraum Juli 2019 bis April 2020 erfolgte eine systematische Erfassung des Geltungsbereiches des Plangebietes und seiner näheren Umgebung auf europäische Brutvögel und Reptilien sowie der Vegetation. Die Ergebnisse fanden Eingang in den Umweltbericht und führen u.a. zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien (Bauzeitenbeschränkung, Installation von Nistkästen, Umweltbaubegleitung zum Schutz potentiell im Plangebiet lebender seltener und/oder besonders geschützter Tierarten) und Insekten (Schutz vor schädlichen Lichtemissionen, Verwendung regionalen Saatgutes).
- Kurzgutachten Entwässerung Heggraben, Geowissenschaftliches Büro Dr. Aschenbrenner GmbH, Buseck: Entwässerung des geplanten Wohngebietes Am Heggraben in Krofdorf-Gleiberg (Stand Juni 2023): Das Kurzgutachten stellt das Entwässerungskonzept dar. Der Baugrund ist zur Versickerung nicht geeignet, daher wird ein Rückhaltesystem mit einem Speichervolumen von ca. 120 m³ im Bereich der nördlichen Stichstraße vorgese-

hen. Der Überlauf wird gedrosselt über einen Kanal in den Wegseitengraben geführt, der wiederum in den Gleibach mündet.

- Immissionsberechnung der von einem Gewerbegebiet im Plangebiet verursachten Schallimmission (Stand 04/2022) sowie Berechnung von bestehenden Gewerbegebieten an der Bestandsbebauung (WA) verursachten Schallimmissionen (Ergänzung Vergleich Wall) (Stand 07/2022), beide vom Schalltechnischen Büro A. Pfeifer Dipl. Ing., Ehringshausen: Die Schallimmissionsprognose befasst sich mit den Geräuschimmissionen Wohnbebauung des westlich angrenzenden Gewerbegebietes auf das Plangebiet sowie auf die weiter südlich bereits bestehende Wohnbebauung. Es werden Schallschutzmaßnahmen festgelegt, die sicherstellen, dass die Gewerbebetriebe durch die heranrückende Wohnbebauung nicht nachteilig beeinflusst werden. Die Ergebnisse fanden Eingang in den Bebauungsplan und führen zur Festsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwände) und passiver Schallschutzmaßnahmen insbesondere für schutzbedürftige Räume.
- Bewertung der Verkehrsqualität des innerörtlichen Straßennetzes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Nördliche Wiesenstraße/Heggraben“ (Stand 05/2022) sowie Stellungnahme zur Verkehrsqualität des Knotenpunktes Heggrabenstraße/Wiesenstraße nach der Bebauung des Plangebietes „Nördliche Wiesenstraße/Heggraben“ (Stand 06/2022), beide Prof. N. Fischer-Schlemm, Gießen-Allendorf: Mittels einer Verkehrsuntersuchung und einer Verkehrszählung wurden die derzeitigen Verkehrsströme in den umliegenden erschließenden Straßen um das Plangebiet festgestellt. Diese dienen unter Berücksichtigung der Zahlen der geplanten zukünftigen Bewohner aus der Ermittlung der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehrs als Grundlage für die Prognose des zu erwartenden Verkehrs. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass weder die Verkehrsqualität der erschließenden Straßen noch der dortigen Knotenpunkte durch die geplante Wohnbebauung „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“ eingeschränkt wird.
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Abschlussbericht, Posselt & Zickgraf Prospektionen, Marburg (Stand 04/2023): Aufgrund bekannter Bodendenkmäler im Plangebiet und dessen Umfeld wurde als vorbereitende Untersuchung eine Magnetometerprospektion durchgeführt, die insbesondere im mittleren Bereich des Plangebietes archäologische Befunde nachgewiesen hat. Die Ergebnisse fanden Eingang in den Bebauungsplan und führen zur Festsetzung von bauvorgreifenden archäologischen Untersuchungen im betroffenen Bereich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4b BauGB das Büro PlanES, Elisabeth Schade, Gießen, mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Wettenberg, den 21.10.2023

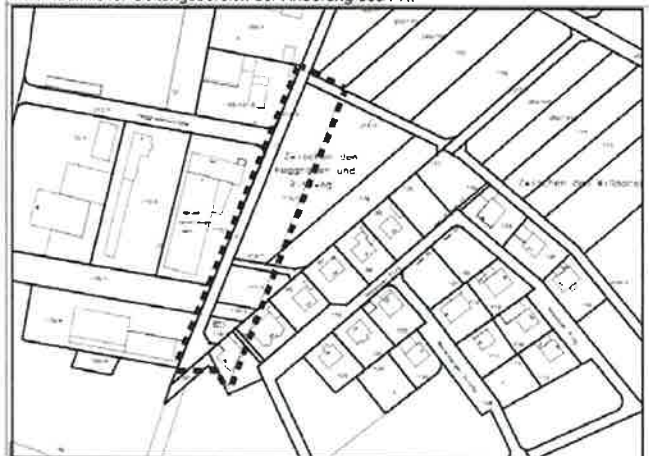
Gemeindevorstand der Gemeinde Wettenberg

Marc Nees

Bürgermeister

Anlage 1

Bauleitplanung der Gemeinde Wettenberg, Ortsteil Krofdorf-Gleiberg
Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wettenberg, Ortsteil Krofdorf-Gleiberg, für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“
hier: Räumlicher Geltungsbereich der Änderung des FNP



geordnet, ohne Maßstab