

Stadt Wetzlar, Kernstadt
Bebauungsplan Nr. 298
„Nachtigallenpfad“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Wetzlar und Linden, den 14.10.2013

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen (Öffentlichkeit) mit Anregungen

Freifrau von Falkenhausen, Gabriele, Nachtigallenpfad 4, Wetzlar (02.02.2006)
Buderus Immobilien GmbH, Wetzlar (16.05.2006)
Kandziora, Martin, Nachtigallenpfad 6, Wetzlar (30.09.2006)

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen mit Anregungen

enwag energie- und wassergesellschaft mbH (17.05.2013)
Hessen Archäologie (03.05.2013)
Hessen Forst, FA Wetzlar (23.05.2013 und 01.02.2006)
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (14.05.2013)
Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Landwirtschaft (14.05.2013)
Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Natur und Wasser (24.04.2013)
Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar (23.05.2013)
Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.05.2013)
Regierungspräsidium Gießen, Dez. III 31, 32 (22.05.2013 und 31.01.2006)
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (23.04.2013)

Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen (Öffentlichkeit) mit Anregungen

Herr Werner Kinzenbach, Ringstraße 1, 35581 Wetzlar (21.05.2013)
Frau Ursula Seegmüller, Nachtigallenpfad 2, 35578 Wetzlar (23.05.2013)
Anlage: Unterschriftenlisten zur Stellungnahme Frau Seegmüller (23.05.2013)

- Ursula Seegmüller, Nachtigallenpfad 2, 35578 Wetzlar
- Lieselotte Weber, Nachtigallenpfad 8, 35578 Wetzlar
- Renate Wachtendonk, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Jörg Wagner, Leuner Straße 14, 35614 Aßlar
- Kurt Übelacker, Sudetenstraße 11, 35583 Wetzlar

- Alexander Stepanenko, Raubach 26, 35583 Wetzlar
- Michael Klement, Taunusstraße 9, 35625 Hüttenberg
- Norbert Skopek, Im Kleinfeld 28, 35584 Wetzlar
- Andreas Karger, Hermannstraße 2, 35584 Wetzlar
- Marco Übelacker, Grundstraße 57a, 35606 Solms
- Florian Ertelt, Schillerstraße 15a, 35614 Aßlar
- Marion Übelacker, Sudetenstraße 11, 35583 Wetzlar
- Bernd Hoffmann, Schwalbenweg 14, 35614 Aßlar
- Nicole Hoffmann, Schwalbenweg 14, 35614 Aßlar
- Martina Marcus, Bannstraße 15, 35576 Wetzlar
- Irene Marcus, Bannstraße 15, 35576 Wetzlar
- Bernhard Marcus, Bannstraße 15, 35576 Wetzlar
- Gabriele Frfr. v. Falkenhausen, Nachtigallenpfad 4, 35578 Wetzlar
- Helga Planl, Sixt-von-Arminstr. 45, 35578 Wetzlar
- Dr. Hans-Ulrich Mainl, Sixt-von-Arminstr. 45, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Dr. Silvia Padberg, Am Feldkreuz, 35578 Wetzlar (ohne Hausnummer)
- Jutta Schäfer, Auf dem Hauserberg 11, 35578 Wetzlar
- Birgit Schäfer, Auf dem Hauserberg 12, 35578 Wetzlar
- Dieter-Roma Kraus, Am Feldkreuz 4, 35578 Wetzlar
- Dr. Günther Brobmann, Am Feldkreuz 2, 35578 Wetzlar
- K. Stiefel-Gilles, Wahlheimer Weg 13 d, 35578 Wetzlar
- Manfred Jaksch, Wahlheimer Weg 13 e, 35578 Wetzlar
- Susanna Matzsilla, Krämerstraße 16, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Norbert Kulig, Wahlheimer Weg 13 b, 35578, Wetzlar
- Horst Messerschmidt, Nachtigallenpfad 8, 35578 Wetzlar
- Karin Messerschmidt, Nachtigallenpfad 8, 35578 Wetzlar
- Detlev Schunder, Nachtigallenpfad 15, 35578 Wetzlar
- Kyro Schunder, Nachtigallenpfad 15, 35578 Wetzlar
- R. Stein, Nachtigallenpfad 17, 35578 Wetzlar
- Inge Kuhlmann-Capito, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Horst Kuhlmann-Capito, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Renate Wachtendonk, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Silke Bartels, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Judith Kosin, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Orhan Kirca, Philosophenweg 7, 35578 Wetzlar
- Gretel Röder, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar
- Anke Röder, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar

- Alexandra Schätz, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar
- Renate Kamlitz, Philosophenweg 5, 35578 Wetzlar
- Erik Falkenstein, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Helga Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Georg Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Gerlach Siegfried, früher Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Heiko Gerlach, früher Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Friedrich Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Petra Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Anne-Louise Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Matthies Klein, Philosophenweg 9, 35578 Wetzlar
- Sigrid-Juliane Gerlach, Raubach 10, 35583 Wetzlar
- Georg Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Helga Hoffmann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Erik Falkenstein, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar
- Carina Kuhlmann, Elgersweg 31, 35630 Niederlemp
- Heiko Gerlach, Raubach 10, 35583 Wetzlar
- Dirk Wichmann, Goethestraße 11, 35781 Weilburg
- Kerstin Wichmann, Goethestraße 11, 35781 Weilburg
- Andreas König, Frankfurter Straße 16, 35578 Wetzlar
- Alexandra Emmel, Wahlheimer Weg 15, 35578 Wetzlar
- Friderike Genth-Saghafin, Auf dem Hauserberg 6, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Judith Wagner Deutschherrenberg 13, 35578 Wetzlar
- Stefanie Wiesner, Auf der Rütsche 54, 35713 Eschenburg
- Sascha Fiedler, Bergstraße 11, 35583 Wetzlar
- R. Tillgner-Kühler, Christian-Rübs Straße 43, 35578 Wetzlar
- Edelgard Werding, Brückenborn 40, 35578 Wetzlar
- Michael Ferner, Sudetenstraße 10, 35606 Solms
- Elke Leidecker, Am Wingert 16, 35506 Nauborn
- Alwe D'Aveta, Brühlsbachstraße 9, 35578 Wetzlar
- Marc Butt, Brühlsbachstraße 9, 35578 Wetzlar
- Ulrich Tölle, Philosophenweg 16, 35578 Wetzlar
- E. Stein, Johanneshof 6a, 35578 Wetzlar
- K. Wern-Heue, Engelsgasse 20, 35578 Wetzlar
- Daniela Weber, Kopernikusweg 18, 35447 Reiskirchen
- Margot Langebaidth, Philosophenweg 16, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)
- Günter Neumann, Philosophenweg 6, 35578 Wetzlar

- Margret Fröhlich, Felsenkellerweg 13, 35619 Braunfels
- Irene v. Godin-Weis, Frankfurter Straße 39, 35578 Wetzlar
- Wolfgang Weis, Frankfurter Straße 39, 35578 Wetzlar
- J& A. Palm, Nachtigallenpfad 19, 35578 Wetzlar
- J. Bulgereit, Am Feldkreuz 4a, 35578 Wetzlar (Name unleserlich)

Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahmen mit Anregungen

Hessen Forst, Forstamt Wetzlar (20.08.2013)

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Umwelt, Natur und Wasser, Abt. Wasser- und Bodenschutz (30.08.2013)

Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (21.08.2013)

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Eingang 02.02.06

Gabriele, Freifrau von Falkenhausen
 Nachtigallenpfad 4
 35578 Wetzlar

*An den Magistrat
 der Stadt Wetzlar*

2-61-12

PLANNIS WZ PLANUNGSAMT WETZLAR	
Datum	03. Feb. 2006
Bauherr	X
Objekt	X
Art	
Art	
Art	
Art	
Art	
Art	

02.02.2006

Betr.: Bauantrag „Nachtigallenpfad“

(BV Lugo Schütz)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümerin des Grundstücks „Nachtigallenpfad 4“ möchte ich folgende Einwände zum Bauantrag betreffend „Nachtigallenpfad“ erheben:

1. - die Bebauung wirkt sich negativ auf den Wohnwert meiner Immobilie aus.
2. - meine Liegenschaft erfährt eine Wertminderung
3. - ein gewachsener, naturgemäßer Waldbestand wird zerstört
4. - die Nist- und Brutmöglichkeiten diverser Vogelarten werden zerstört
5. - eventuell wird auch der Brutplatz eines Uhu-Pärchens beeinträchtigt
6. - ich beobachte von Frühjahr bis Herbst Fledermausflug in diesem Gebiet
7. - weiterhin beobachte ich diverse Vogelarten in diesem Waldgebiet sowie Rehe

Ich bitte Sie, mich bezüglich der weiteren Entwicklung dieses Vorgangs zeitnah zu informieren und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

G. v. Falkenhausen

*Dr. Lugo Schütz
 Fax 06403/953730*

1.1 Freifrau von Falkenhausen, Nachtigallenpfad 4 (02.02.2006)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Verkehrswert eines Grundstücks wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, der in dem Zeitpunkt auf den sich die Ermittlung bezieht, nach den rechtlichen Gegebenheiten, den tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit, nach der Lage des Grundstückes, oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (§ 194 BauGB).

Die geplante Bebauung mit drei freistehenden Wohngebäuden auf der gegenüberliegenden Seite des Nachtigallenpfades und die in diesem Zusammenhang vorgesehene Verbesserung der Erschließung wird sich unter Berücksichtigung der o.g. Faktoren nicht negativ auf den Wert/Preis des Grundstücks auswirken.

[Zu 3. – 7. vgl. folgende Seite]

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlust alter Laubbäume im Bereich der Bauflächen ist zweifellos nicht ersetzbar. Es wird jedoch nur ein Teil des Plangebietes überbaut, während der weitaus größere Teil als Edellaubholzwald und mit verschiedenen Maßnahmen zur Lebensraumerhaltung für die wertgebenden Arten festgesetzt wird.

Der Nachverdichtung von Siedlungslagen ist im nach dem Willen des Gesetzgebers der Vorzug gegenüber der Errichtung neuer Baugebiete im Außenbereich zu geben.

Zu 4., 6. und 7.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der betroffene Waldbestand ist unzweifelhaft Lebensraum diverser Vogelarten, auch seine Nutzung als Jagdhabitat von Zwergfledermaus und Abendsegler kann angenommen werden. Schließlich wird auch nicht das (zeitweise) Vorkommen von Rehen bestritten. Der Wert des derzeit noch gut strukturierten Waldes als Lebensraum wird aber durch seine isolierte und siedlungsnah Lage sowie das Fehlen von Baumhöhlen stark eingeschränkt, sein Bestand ist durch die schwer zugängliche Hanglage schon mittelfristig in Frage gestellt. Wertgebende Arten alter Laubwälder, wie Schwarzspecht, Mittelspecht oder Hohltaube besitzen im Plangebiet keine Vorkommen. Selbst häufigere Charakterarten wie Trauerschnäpper oder Waldlaubsänger konnten bei den Bestandsaufnahmen nicht nachgewiesen werden.

Zu 5.:

Die Uhus brüten über 300 m entfernt vom Plangebiet und anhand an des Raumanspruchs dieser Vogelart lässt sich kein essenzieller funktionaler Bezug zum Plangebiet herleiten, zumal Uhus überwiegend im Offenland ihre Nahrung suchen.

Buderus Immobilien GmbH – D-35573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
- Stadtplanungsamt -
z. Hd. Herrn Pabst
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen: E-Mail:
BIG - Br stefanie.brueck@buderusimmobilien.de

Telefon: 06441 / 418 - Fax: 06441 / 418 - Datum:
1182 1908 16.05.2006

Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Sehr geehrter Herr Pabst,

wir nehmen Bezug auf die im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 298 „Nachtigallenpfad“ durch uns am 02. Februar 2006 erfolgt Einsichtnahme.

Anlässlich dieses Termin hatten wir mit Ihnen die Angelegenheit dahingehend besprochen, dass wir Kontakt mit der Grundstücksgemeinschaft Kleymann, Jung, Schreier & Schulz aufnehmen um bezüglich der überplanten Flächen, welche im Eigentum der Buderus Immobilien GmbH stehen, versuchen Einigung zu erzielen.

Zwischenzeitlich erfolgten mehrere Besprechungen in dieser Angelegenheit, jedoch verliefen diese bisher ergebnislos.

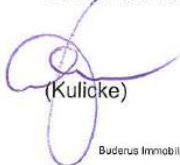
Aus diesem Grunde sehen wir uns gezwungen, gegen den eingereichten Bebauungsplan „Nachtigallenpfad“

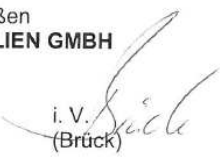
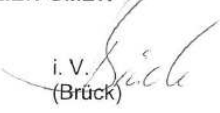
WIDERSPRUCH

einzulegen.

Um den derzeit vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu verhindern werden wir keine Rechtsmittel und -wege scheuen.

Mit freundlichen Grüßen
BUDERUS IMMOBILIEN GMBH


(Kulicke)


i. V. 
(Brück)

Buderus Immobilien GmbH – Bannstr. 34-36 – D-35578 Wetzlar – Telefon: (0 64 41) 4 18-0, Direktwahl: (0 64 41) 4 18 + Hausruf – Fax: (0 64 41) 4 18 19 08
Internet: www.buderusimmobilien.de E-Mail: info@buderusimmobilien.de

Geschäftsführung: Jens Kulicke, Uwe Hofmann - Sitz der Gesellschaft: Wetzlar – Registergericht: Amtsgericht Wetzlar HR B 1 – St.-Nr.: 99012/08009 – USt-IdNr.: DE 81116 4617
Commerzbank AG, Wetzlar, (BLZ 515 400 37) Kto. 4 803 788 – Sparkasse Wetzlar (BLZ 515 500 35) 57 307

PLANUNGS- UND VERFAHRENSAMT WETZLAR

ING: 19. MAI 2006

STADTPLANUNGSAMT

GESCH.-ZL. 1908

ST 1908

HOCHBAU

PLANUNG

UNTERRALT. HAUSTECHN.

Kopie an Herrn Beck
erled. Ko.

Zurückübergeben 22.05.06

1.2 Buderus Immobilien GmbH (16.05.2006)

Beschlussempfehlungen

Zwischenzeitlich erfolgte eine Einigung zwischen Buderus und der Eigentümergemeinschaft des Grundstückes. Daher ist die im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs 1 BauGB vorgebrachte Stellungnahme gegenstandslos.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens Buderus Immobilien GmbH keine weitere Stellungnahme vorgebracht.

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		AL
EING.: 02. OKT. 2006		X Kopie
STADTPLANUNG	SGL	
GESCH.-ZL.	HAUSH. VERW.	S*
S2	S3	SAN
HOCHBAU		STADT WETZLAR
PLANUNG	UNTERHALT.	Der Magistrat
Eing.: 02. OKT. 2006		bel

Zurückgeben
 Martin Kandziora
 Nachtigallenpfad 6
 35578 Wetzlar
 Tel.: 06441/2091665
 Fax: 06441/2091667
 eMail: m.kandziora@t-online.de

An den
 Magistrat der Stadt Wetzlar
 Planungs- und Hochbauamt
 z. Hd. v. Herrn Papst

30.9.2006

Einwände zum Bebauungsplan Nr. 298
56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nachtigallenpfad“

Sehr geehrte Herr Papst,

- zu dem projektbezogenem Bebauungsplan Nr. 298, 56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nachtigallenpfad“, habe ich massive Einwände. Hierfür gibt es mehrere Gründe im Rahmen des Naturschutzes, des Stadtbildes und der Sicherheit, die unbedingt zu überprüfen sind.
 Der regionale Grünstreifen, der vom Taunus her reicht und als Luftaustausch-schleuse dient, gibt Grund zum Bedenken. Hinzu kommt, dass sich das gesamte Stadtbild nicht nur für die Anwohner verschlechtert. Auch wenn das Gebiet des Deuschherrenbergs vorwiegend auf Felsgestein beruht, sind hier unter dem Aspekt der statischen Sicherheit, der zunehmenden Erdversiegelung, der zahlreich vorhandenen Stollengänge und damit insgesamt der Erosionsgefahr alle im Umfeld des Bebauungsplans befindlichen Vorhaben unbedingt zu prüfen.
- Bedenken und weiteren Einspruch erhebe ich allerdings aufgrund des Hauptgrundes gegen o.g. Bebauungsplan:
 Der sehr alte Baumbestand, der gleichsam mit jungen Bäumen vermischt ist, bildet eine einzigartige Oase und unschätzbare Vielfalt für die Stadt Wetzlar, die Bürgerinnen und Bürger. Hier finde ich alte Ulmen genauso wie junge Rotbuchen, die Weißtanne oder die seltene vom Aussterben bedrohte Schwarzpappeln sowie viele weitere, alte und junge Baumseitenheiten, die zu schützen sind. Dieser unschätzbar wertvolle Wald gibt Tieren wie Unterschlupf - das einzige Uhu-Paar weit und breit - sowie Rotwild, Fledermäusen und Kleingetier. Dieser Jahrhunderte alte Stadtwald - vermischt mit jungen Baumgenerationen - ist einzigartig und hat Naturereignisse genauso überstanden wie den Krieg.
- Des Weiteren werde ich diese Informationen an den hessischen Umweltminister Dietzel, den ich von der Umweltallianz Hessen kenne, genauso weiterleiten wie an Herrn Herkströter von der Hessenagentur.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Kandziora

Ø Dez. 11. 20. 4.10.

1.3 Kandziora, Martin, Nachtigallenpfad 6 (30.09.2006)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Februar 2005 wurde bei der Oberen Landesplanungsbehörde des Regierungspräsidiums Gießen ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes Mittelhessen²⁰⁰¹ gem. § 12 Abs. 2 HLP^{G2002} vorgelegt mit dem Ziel der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zwischen Nachtigallenpfad, Walheimer Weg und Philosophenweg. Nach Durchsicht der Unterlagen wurde seitens der Oberen Landesplanungsbehörde kein Erfordernis auf ein Abweichungsverfahren geltend gemacht.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass der zwischenzeitlich wirksame Regionalplan Mittelhessen 2010 für den Bereich der geplanten Bebauung Vorranggebiet Siedlung Bestand ausweist. Die Planung entspricht insofern den Zielen der Raumordnung.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Bergaufsicht des Regierungspräsidiums Gießen wurde an dem vorliegenden Aufstellungsverfahren beteiligt und hat in der Stellungnahme ausgeführt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern liegt, in denen Bergbau umgegangen ist. Die bergbaulichen Anlagen haben jedoch außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlust alter Laubbäume im Bereich der Bauflächen ist zweifellos nicht ersetzbar. Es wird jedoch nur ein Teil des Plangebietes überbaut, während der weitaus größere Teil als Edellaubholzwald und mit verschiedenen Maßnahmen zur Lebensraumerhaltung für die wertgebenden Arten festgesetzt wird.
 Der Nachverdichtung von Siedlungslagen ist im nach dem Willen des Gesetzgebers der Vorzug gegenüber der Errichtung neuer Baugebiete im Außenbereich zu geben.

[Zu 4. vgl. folgende Seite]

Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der betroffene Waldbestand ist unzweifelhaft Lebensraum diverser Vogelarten, und auch seine Nutzung als Jagdhabitat von Zwergfledermaus und Abendsegler kann angenommen werden. Schließlich wird auch nicht das (zeitweise) Vorkommen von Rehen bestritten.

Der Wert des derzeit noch gut strukturierten Waldes als Lebensraum wird aber durch seine isolierte und siedlungsnah Lage stark eingeschränkt, sein Bestand durch die schwer zugängliche Hanglage schon mittelfristig in Frage gestellt. Wertgebende Arten alter Laubwälder, wie Schwarzspecht, Mittelspecht oder Hohltaube besitzen im Plangebiet keine Vorkommen, und selbst häufigere Charakterarten wie Trauerschnäpper oder Waldlaubsänger konnten bei den Bestandsaufnahmen nicht nachgewiesen werden.

Die Uhus brüten über 300 m entfernt vom Plangebiet und anhand an des Raumanspruchs dieser Vogelart lässt sich kein essenzieller funktionaler Bezug zum Plangebiet herleiten, zumal Uhus überwiegend im Offenland ihre Nahrung suchen.

Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



enwag - energie- und wassergesellschaft mbh · Postfach 2690 · 35536 Wetzlar

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar
Telefon (0 64 41) 9 39 - 0
Fax (0 64 41) 9 39 - 2 11
kontakt@enwag.de
www.enwag.de

Helmut Hofmann/Vincenzo Licariw
Durchwahl 1 41/1 70

17. Mai 2013

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298
Nachtigallenpfad**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor einer Bebauung des Nachtigallenpfades sollte die Erschließung mit Strom, Gas und Wasser erfolgen. Im Bereich des Hauses Nachtigallenpfad 4 ist die Lage der Wasserhauptversorgungsleitung zu beachten.

Freundliche Grüße

enwag
energie- und wassergesellschaft mbh

1.4. enwag energie- und wasserwirtschaft mbh (17.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Wasserleitung wurde in der Plankarte nachrichtlich übernommen.



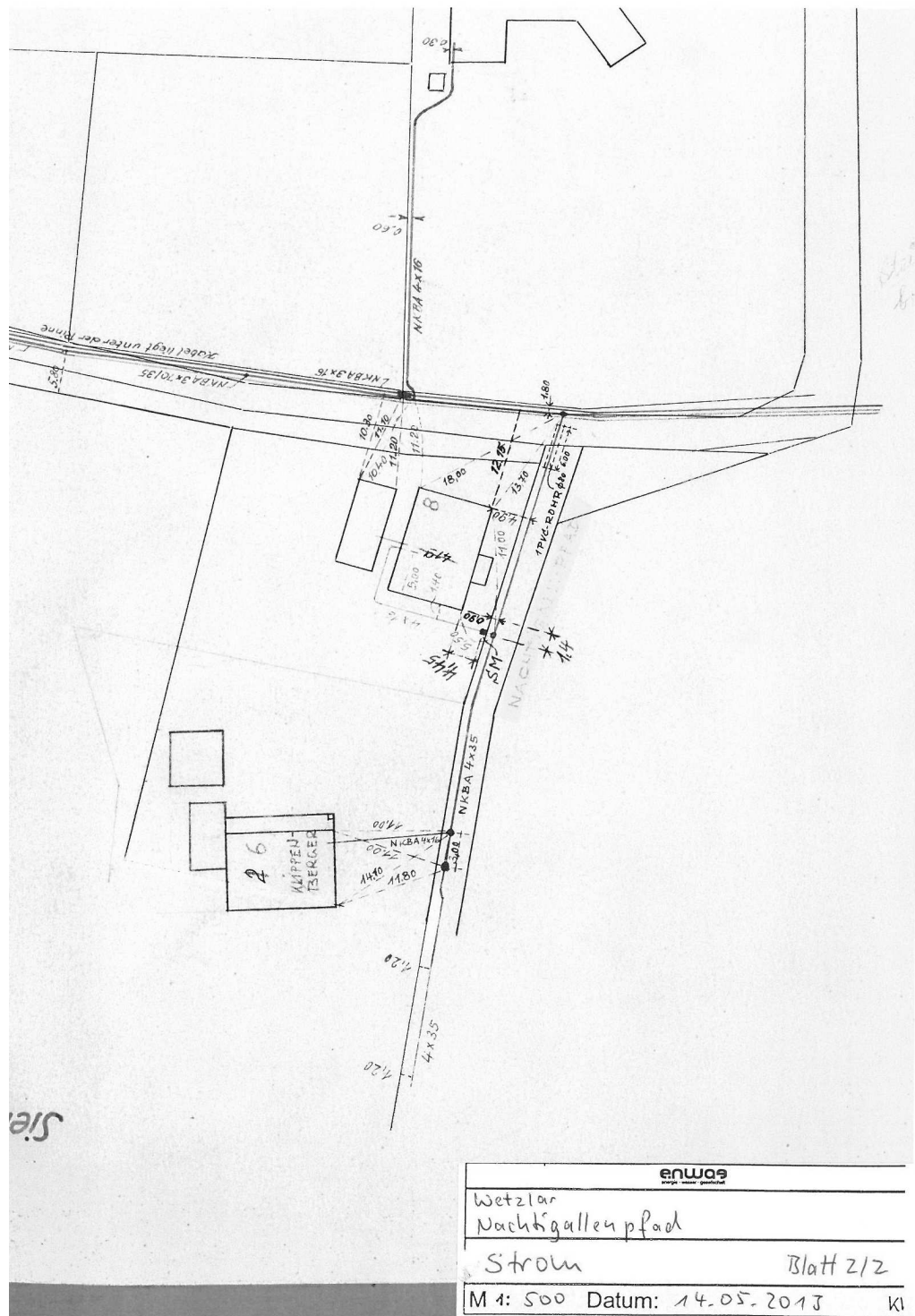
Anlage enwag: Bestandsplan Wasser



Anlage enwag: Bestandsplan Gas



Anlage enwag: Bestandsplan Strom Blatt 1



Anlage enwag: Bestandsplan Strom Blatt 2

hessen ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologieservice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie/Inventarisierung

0611 6906-176

0611 6906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

03.05.2013



1.5 Hessen Archäologie (03.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und –ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angemerkt sei, dass die Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens keine Stellungnahme abgegeben hat.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplane Nr. 298 „Nachtigallenpfad“
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom: 15.04.2013, Ihr Zeichen: Frau Schade

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.
2. Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:
„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“
3. Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de
www.hessen-archaeologie.de

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar



Hessen-Forst Forstamt Wetzlar • Hörnheimer Eck 11 A • 35678 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, B-Plan Nr. 298 Nachtigallenpfad
Bearbeiter/in	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen		
Ihre Nachricht vom	15.04.2013	
Datum	23.05.2013	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt

56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Meine Stellungnahme vom zu o. b. Bauleitplanung vom 01.02.2006, Az. P22 Nachtigallenpfad

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus forstlicher Sicht folgende Stellungnahme ab:

1. Sowohl von der Änderung des Flächennutzungsplanes als auch von der Aufstellung des o. b. Bebauungsplanes werden forstliche Belange berührt. Diesbezüglich darf ich auf meine Stellungnahme vom 01.02.2013 verweisen, die ich inhaltlich nochmals bekräftigte. Auf Grund der Änderung der Wertigkeit des „Regionalen Grünzuges“ im Planbereich entfällt meine Stellungnahme vom 01.02.2013 in diesem Punkt.
2. Grundsätzlich darf ich in der Angelegenheit auf das Bundeswaldgesetz verweisen, das der Walderhaltung einen hohen Stellenwert beimisst. Von daher halte ich auf Grund der vielfältigen Waldfunktionen innerstädtische und stadtnahe Waldbereiche, gerade auch im Hinblick auf die Erholungsfunktion sowie Klimaschutzfunktion, für besonders wichtig und erhaltenswert.
3. Des weiteren darf ich darauf hinweisen, dass im Verfahren der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum, über die Genehmigungsfähigkeit der erforderlichen Rodungsgenehmigung nach § 12 Hess. Forstgesetz entscheidet. Unter Abwägung aller Erkenntnisse bleibt das Ergebnis der Entscheidung abzuwarten. Dieses gilt ebenso für die Genehmigung der Ersatzaufforstung, die aus meiner Sicht für die gesamte Parzellengröße von 0,4065 ha zu erfolgen hat, da diese Waldfläche dem innerstädtischen Raum entzogen wird und mit ihren Funktionen als Waldfläche nicht mehr verfügbar ist.

1.6 Hessen Forst, Forstamt Wetzlar (23.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Schreiben wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Erhaltung der Waldfunktionen, insbesondere der Lebensraumfunktion und der klimatischen Wirkung, werden 2.870 m² des Plangebietes mit einer Festsetzung zum Erhalt und zur Entwicklung eines hallenartigen Laubwaldes mit strukturarmem Unterwuchs und Nisthöhlen versehen. Das geplante Wohngebiet ist demgegenüber nur 1.150 m² groß. Da es sich um eine Privatfläche handelt, die für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, war und ist jedoch keine Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit gegeben.

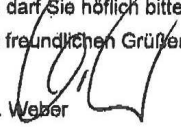
Zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Seitens des Planungsträgers wurde diesbezüglich schon Kontakt mit dem Kreisausschuss aufgenommen. Die entsprechenden Anträge werden gestellt. Eine Waldumwandlung findet nur im Rahmen der tatsächlich überbauten bzw. zu Gartenland umgewandelten Flächen statt und betrifft nicht das gesamte Plangebiet.

Ich darf Sie höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

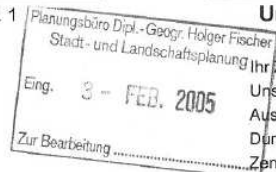




Hess. Forstamt Wetzlar, Spilburgstr. 1
D 35578 Wetzlar

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 18

35440 Linden



Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen	P 22_Nachtigallenpfad
Unser Zeichen	Herr Weber
Auskunft erteilt	06441-67901-22
Durchwahl	06441-67901-0
Zentrale	06441-67901-27
Fax:	Manfred.Weber@forst.hessen.de
eMail	
Datum	01.02.2006

1.6 Hessen Forst, Forstamt Wetzlar (01.02.2006)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

- 56. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nachtigallenpfad“, Kernstadt Wetzlar
- Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 16.12.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus forstlicher Sicht folgende Stellungnahme ab:

I. Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung berührt forstliche Belange. Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen aus forstlicher Sicht erhebliche Bedenken. Im Einzelnen verweise ich auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan.

II. Bebauungsplan

Der Bebauungsplan berührt forstliche Belange in folgenden Bereichen:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Wald im Sinne des § 1 Hess. Forstgesetz bestockt. Es handelt sich dabei um einen 20 – 120 jährigen Laubholzbestand aus Esche, Bergahorn, Hainbuche und Eiche mit einzelnen Kiefern. Der Planbereich ist der westliche Teil eines innerstädtischen, geschlossenen Waldgebietes, dass sich in östlicher und nordöstlicher Richtung bis zur Feldflur in Richtung Lahnberg erstreckt. Der Planbereich sowie der angrenzende Waldbereich sind im Regionalplan als „Regionaler Grünzug“ dargestellt und erfasst.

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.



Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung

HESSEN-FORST
Bankverbindung:
E-Mail-Adresse:

Landesbetrieb nach § 26 Landeshaushaltsordnung
Landesbank Hessen-Thüringen (BLZ 500 500 00)
Kto.Nr. 100 2369 (HCC-HForst)
FAWetzlar@forst.hessen.de

2. Für die Inanspruchnahme der Waldflächen ist eine Genehmigung nach § 12 Hess. Forstgesetz „Waldrodung“ erforderlich. Diese ist beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Amt für den ländlichen Raum, zu beantragen. Aus forstfachlicher Sicht ist eine Genehmigung für das Plangebiet nach § 12 Hess. Forstgesetz abzulehnen und kann m. E. nicht in Aussicht gestellt werden. Dieser Einschätzung liegt folgende Abwägung zugrunde:
- 2a. a) Das bewaldete Plangebiet ist Bestandteil eines innerstädtischen Regionalen Grünzuges und stellt einen Waldbestand im Verdichtungsraum dar. Eingriffe in diese Waldbereiche sind gemäß Regionalplan nicht zulässig, vgl. hierzu die Ausführungen des Regionalplanes unter Ziffer C 9 – 1 (G) folgende. Ebenso ist ein öffentliches, gemeinwohlorientiertes Interesse bei der vorliegenden Planung nicht erkennbar.
- 2b. b) Die Waldfläche im Plangebiet sowie die in östlicher- und nordöstlicher Richtung vorgelagerten Waldflächen erfüllen faktisch Bodenschutzfunktion sowie Erholungsfunktion für die Naherholung.
- 2c. c) Das Plangebiet ist in Richtung Süd-West exponiert. Im Falle des geplanten Eingriffes besteht für den östlich angrenzenden Waldbestand, trotz stabiler Bestockung, ein nicht unerhebliches Windwurf-risiko. Der geplante Eingriff führt zu einer Gefährdung der Bestandessicherheit, vgl. hierzu § 6 Hess. Forstgesetz „Ordnungsgemäße Forstwirtschaft“, und zu einer Destabilisierung des verbleibenden angrenzenden Waldbestandes.
- 2d. d) Die Waldfläche im Plangebiet erfüllt faktisch Biotopschutzfunktion u. a. auch für Großsäuger. Der innerstädtische Waldbereich stellt hier auch Rückzugsraum für die betroffenen Arten dar.
3. Weiterhin weise ich darauf hin, dass eine Bebauung im Plangebiet im Gefahrenbereich durch umstürzende Bäume erfolgen soll. Um einen ausreichenden Sicherheitsabstand zwischen Baugrenzen und des angrenzenden Waldbestandes herzustellen, wären weitere Eingriffe in den nordöstlich angrenzenden Waldbestand erforderlich. Auch diese Folgeingriffe sind aus forstlicher nicht vertretbar.
4. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan lediglich den Planbereich bewertet. Aus forstlicher Sicht kann das Plangebiet vom angrenzenden Wald nicht isoliert gesehen und bewertet werden. Diesbezüglich ist das nordöstlich angrenzende Waldgebiet in den Umweltbericht mit aufzunehmen und zu bewerten. Insbesondere ist hierbei die Bedeutung des Waldes im innerstädtischen Grünzug darzustellen.

Zu 2a.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der mittlerweile wirksame Regionalplan Mittelhessen 2010 weist für den Bereich der geplanten Bebauung Vorranggebiet Siedlung Bestand aus. Die Planung entspricht insofern den Zielen der Raumordnung.

Zu 2b.: Die Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden.

Das Gebiet am Nachtigallenpfad bildet den westlichen Abschluss des angesprochenen, durchgehenden innerstädtischen Waldgebietes, das durch die nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung bereits deutlich geprägt wird. Naturschutzfachlich besitzt das Plangebiet aufgrund des schlechten Retentionsvermögens der Böden nur eine untergeordnete Bedeutung für Boden und Wasserhaushalt. Das Gebiet ist in Privatbesitz und vollständig eingefriedet, so dass es faktisch einer Nutzung als Erholungsraum für die Öffentlichkeit entzogen ist.

Zu 2c.: Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Der überwiegende Baumbestand auf dem Grundstück Flst. Nr. 16/1 wird als zu erhalten festgesetzt, so dass der Waldverbund mit der östlich angrenzenden Waldfläche erhalten bleibt. Darüber hinaus kann sich die vorgesehene Bebauung am Nachtigallenpfad bei West- und Nordwinden schützend auf den Baumbestand auswirken.

Zu 2d.: Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Es wurden unter anderem nachgewiesen: verschiedene Fledermausarten (alle streng geschützt, Anhang IV FFH-RL, nach Roter Liste gefährdet oder stark gefährdet, Erhaltungszustand in Hessen überwiegend günstig), darunter sowohl Wald- bzw. Baumhöhlenbewohner als auch gebäudebewohnende Arten; Haselmaus (streng geschützt, Anhang IV FFH-RL, Gefährdungsgrad in Hessen unbekannt wegen schlechter Datenlage), Siebenschläfer (besonders geschützt, ungefährdet); Brutvögel Mittelspecht (streng geschützt, Anhang I VSchRL, Vorwarnliste, ungünstiger Erhaltungszustand), diverse Frei- und Höhlenbrüter (besonders geschützt, zumeist ungefährdet und mit günstigem Erhaltungszustand) sowie Grauspecht und Sperber (streng geschützt, ungefährdet bzw. Vorwarnliste) als Gastvögel. Wertgebend für das Gebiet sind die seltenen Arten und der hohe Anteil an Baumhöhlenbewohnern. Einziger im Plangebiet sporadisch nachgewiesener Säuger ist das Reh, dessen Population auch im Raum Wetzlar keiner Gefährdung ausgesetzt ist. Die Art unterliegt auch nicht den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG.



Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung

HESSEN-FORST

Bankverbindung:

E-Mail-Adresse:

Landesbetrieb nach § 26 Landeshaushaltsordnung

Landesbank Hessen-Thüringen (BLZ 500 500 00)

Kto.Nr. 100 2369 (HCC-HForst)

FAWetzlar@forst.hessen.de

Abschließend weise ich darauf hin, dass eine Vorabstimmung zwischen Planersteller und meiner Behörde bedauerlicherweise nicht stattgefunden hat. Von meiner Seite aus wurde lediglich die fernmündliche Auskunft an den Planverfasser erteilt, dass aus forstlicher Sicht bei Vorliegen einer vergleichbaren Sachlage analog des Bebauungsplans Nr. 297 „Am Lahnberg“ der Stadt Wetzlar verfahren werden kann. Aufgrund der Bedeutung des Waldbestandes im Plangebiet sowie der angrenzenden Waldbestände ist der Wald im Plangebiet aus forstlicher Sicht nicht mit der Sachlage Bebauungsplan Nr. 297 vergleichbar und somit anders zu bewerten.

Ich bitte die vorgebrachten Bedenken bei der Aufstellung der o. b. Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Weber)

Die Planung sieht zahlreiche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vor, die dafür geeignet sind, den Lebensraum der wertgebenden Arten zu erhalten. So wird nicht nur der baubedingte Verlust von Baumhöhlen sondern auch deren natürlicher Abgang oder Abgänge durch Verkehrssicherungsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen. Darüber hinausgehend wird die mehr als die Hälfte des unter einem halben Hektar großen Plangebietes mit entsprechenden Erhaltungszielen belegt.

Die rechtsverbindliche Festsetzung der Maßnahmen verpflichtet den Planungsträger bzw. den Grundeigentümer zur Durchführung und dauerhaften Funktionserhaltung der Maßnahmen. Ohne diese Sicherung würde sich der wertvolle Lebensraum im Laufe der Zeit durch natürliche Sukzession und Abgänge von Baumhöhlen ändern.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach dem Inkrafttreten der HBO₂₀₀₂ ist der erste Adressat der Bauherr bzw. sein Architekt oder Bauingenieur, der durch bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen im Zuge der Bauplanung (z. B. Berücksichtigung des „Lastfalls Baum“ im Zuge der statischen Berechnungen) einer möglichen Gefährdung von Leib und Leben - und nur diese sind Schutzgegenstand - durch Windwurf entgegenzuwirken aufgefordert ist.

Es obliegt den Bauherren, geeignete Sicherungsmaßnahmen sowie entsprechend privatrechtliche Vereinbarungen über Haftungsausschlüsse zu treffen.

Eine weitergehende Rodung des Waldbestandes zwecks Herstellung eines Sicherheitsabstandes ist nicht geplant.

Ein entsprechender Hinweis wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und -ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Insgesamt wird nicht bestritten, dass es sich um einen isolierten Waldbestand inmitten eines Siedlungsgebiets handelt, dessen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz vorrangig durch Strukturparameter, wie Baumhöhlen und Totholz, nicht jedoch durch großräumige Zusammenhänge und Störungsarmut, bestimmt wird.



Holz aus nachhaltiger Waldbewirtschaftung

HESSEN-FORST

Bankverbindung:

E-Mail-Adresse:

Landesbetrieb nach § 26 Landeshaushaltsordnung

Landesbank Hessen-Thüringen (BLZ 500 500 00)

Kto.Nr. 100 2369 (HCC-HForst)

FAWetzlar@forst.hessen.de

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben)
89 07 50/60 - 104/13 Ab

Bearbeiter/in: Heinrich Abel
Dr. Klaus Friedrich
Durchwahl: 0611/6939 - 905
E-Mail: Heinrich.Abel@hlug.hessen.de
Fax: 0611/6939 - 941
Ihr Zeichen: Frau Schade
Ihre Nachricht vom: 15.4.13
Datum: 14. Mai 2013



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: 56. Änderung des FNP + Bpl. Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

TK 25, Bl. 5417 Wetzlar

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. aus **rohstoffgeologischer** und **hydrogeologischer** Sicht des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben, der Planung aus **ingenieurgeologischer** Sicht generell entgegenstehende Informationen liegen hier nicht vor.

2. Aus Sicht der Berücksichtigung der **Belange des Bodenschutzes** enthält der Umweltbericht bzw. die Strategische Umweltprüfung keine fachlich und gesetzlich nachvollziehbare Bestandsaufnahme und Bewertung zum Schutzgut Boden. Hierzu wird die Arbeitshilfe Bodenschutz in der Bauleitplanung empfohlen:

http://www.hmuelv.hessen.de/irj/HMULV_Internet?cid=0691fa1d291095ef7eb9287c47441006

1.7 Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (14.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen im Umweltbericht zur Bodenbewertung und zur Einschätzung der Eingriffserheblichkeit werden genauer begründet und es erfolgt ein Verweis auf Kompensationsmaßnahmen, die auch dem Bodenschutz dienlich sind (vgl. Kapitel 3.2 des Umweltberichtes).

Bei der Bestandsaufnahme sind die Bodenfunktionen zu ermitteln und die Eingriffe entsprechend zu bewerten. Die Beschreibung von Bodenformen ist hier nicht erforderlich. Die Ableitung vom „mäßig wertvollen wertgebenden Bodeneigenschaften“ und daraus hergeleitete „vertretbare Eingriffswirkung“ durch die „mäßig hohe ökologische Bedeutung der Böden“ ist nicht nachvollziehbar. Eine Bebauung stellt immer einen Vollverlust der Bodenfunktion dar. Eingriffe in das Schutzgut Boden sind zu kompensieren. Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind dem Umweltbericht keine zu entnehmen (z.B. Maßnahmen zum Erosionsschutz, Vermeidung und Verbesserungen der Bodenverdichtung, Entsiegelung).

Bei Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollte aufgenommen werden, dass neben der Minimierung der zu überbauenden Fläche auch eine Minimierung der Baustellenfläche anzustreben ist, ggf. sind auch bodenfunktionale Tabuflächen erforderlich.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag


(Heinrich Abel)



Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft

Datum:
2013-05-14
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1+30.06.2-
Nachtigallenpfad, Wetzlar-
Wetzlar

Ansprechpartner(in):
Herr Lauff
Telefon Durchwahl:
06441 407-1779
Telefax Durchwahl:
06441 407-1076
Gebäude Zimmer-Nr.:
B2 - 6
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
Olivier.Lauff@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
15.04.2013
Ihr Zeichen:
Frau Schade

Hausanschrift:
Georg-Friedrich-Händel-Str. 5
Gewerbepark Spilburg
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. – Mi.
07:30 – 12:30 Uhr
Do.
07:30 – 12:30 Uhr
13:30 – 18:00 Uhr
Fr.
07:30 – 12:30 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:
Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE04515500350000000059
BIC: HELADEF1WET
Kto. 59
BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg
IBAN: DE43516500450000000083
BIC: HELADEF1DIL
Kto. 83
BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt
IBAN: DE65500100600003051601

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. das Verfahren zum Bebauungsplan Nachtigallenpfad startete im Jahr 2006/07. Der letzte Kontakt mit der Abteilung für den ländlichen Raum erfolgte im November 2009. Bei der Abteilung für den ländlichen Raum sind als Genehmigungsbehörde nach § 12 Waldrodung bzw. § 13 Waldneuanlage des Hessischen Forstgesetzes die entsprechenden Anträge zu stellen. Die Abstimmung ist nicht ausschließlich mit dem Forstamt Wetzlar zu den forstrechtlichen Fragen durchzuführen.
2. Seit den Anfängen der Planung wurde die Darstellung im Regionalplan von 'Regionaler Grünzug' im Plan 2010 in 'Vorranggebiet Siedlung Bestand' geändert. Die regionalplanerischen Voraussetzungen haben sich somit grundlegend geändert.
3. Die Ermittlung der Rodungsfläche von 1.150 m² ergibt sich aus der Tabelle 2 des Umweltberichtes. Bereits in den Vorgesprächen wurde darauf hingewiesen, dass die Erschließung auch während der Bauzeit ausschließlich vom Nachtigallenpfad aus erfolgt.
4. Die Ersatzaufforstungsfläche in der Gemarkung Münchholzhausen, Flur 16, Flurstück 80 wurde bereits teilweise für andere Rodungen für Bauleitplanungen in der Stadt Wetzlar herangezogen:

'Schanzenfeld' - Bescheid vom 16.10.2007 verlängert am 12.03.2009
Ersatzaufforstungsfläche ca. 4.000 m²
'Rasselberg' - Bescheid vom 08.12.2009
Ersatzaufforstungsfläche ca. 2.000 m²

1.8 Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, Abteilung für den ländlichen Raum, FD
Landwirtschaft (14.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. bis 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Wetzlar entscheidet sich dafür, dass die für dieses Verfahren erforderliche Fläche vollständig erbracht wird. Der Kompensationsüberschuss resultierend aus den Forstvorgängen „Schanzenfeld“ und „Rasselberg“ wird für etwaige kommunale Maßnahmen verwendet.



Bei der Gesamtbetrachtung der beiden Forstvorgänge ergibt sich ein positiver Saldo von 479 m². Dieses kleine Plus könnte noch als Ersatzaufforstungsfläche angerechnet werden, so dass lediglich eine Ersatzaufforstungsfläche von 671 m² notwendig ist.

5. Die Ersatzaufforstungsfläche betrifft ein landwirtschaftliches Gebäude, das für die Aufforstung beseitigt werden soll. Wir bitten kurzfristig, bis **24.05.2013**, um Informationen hierzu.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Oliver Lauff

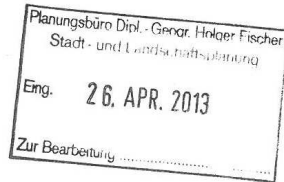
Zu 5.: Der Anregung wurde entsprochen.

Die Lage der Aufforstungsfläche, Gemarkung Münchholzhausen, Flur 16, Flurstück Nr. 80 (tlw.) wird um rd. 150 m in Richtung Südosten verschoben, so dass der hier angesprochene Konflikt nicht mehr besteht und die nicht genehmigten baulichen Anlagen noch bis zur Beendigung der Duldungsfrist bestehen bleiben können. Diese Verschiebung ist Gegenstand einer Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB.



Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises • Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 298 'Nachtigallenpfad'

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes ist im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange folgendes festzustellen:

Wasserschutzgebiete

1. Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebiet für Trinkwassergewinnungsanlagen noch in einem festgesetzten bzw. geplanten Heilquellenschutzgebiet.

Gewässer

2. Das Plangebiet liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Sonstige Gewässer sind nicht berührt.

Grundwasser

3. Sollte bei 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.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

4. Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der „Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ vom 02. Mai 2011, GVBl. I, S. 198, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung Umwelt.

FD Natur und Wasser

Datum:

24.04.2013

Unser Zeichen:

23/2013-BEW-23-011

Ansprechpartner(in):

Herr Bastian

Telefon Durchwahl:

06441 407-1748

Telefax Durchwahl:

06441 407-10 65

Gebäude Zimmer-Nr.:

C 602

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

manfred.bastian@lahn-dill-kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

15.04.2013

Ihr Zeichen:

Frau Schade

Hausanschrift:

Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

Kto. 3 051-601

BLZ 500 100 60

1.9 Kreisausschuss Lahn-Dill-Kreis, FD Natur und Wasser (24.04.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums Gießen Wetzlar wurde im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens beteiligt und hat in den Stellungnahmen vom 31.01.2006 und 22.05.2013 keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

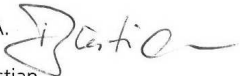


Das Plangebiet ist im Trennsystem zu erschließen und an die vorhandene öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Niederschlagswasser

5. Die Versickerung der Niederschlagsabflüsse von Dachflächen mit unbeschichteten Eindeckungen aus Kupfer, Zink und Blei ist gemäß ATV-DVWK-A 138 nicht unbedenklich.
- Eine solche Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten dies mit in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Lediglich die breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone halten wir für unbedenklich. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. Die ausgeprägte Hanglage des Planungsgebietes ist ebenfalls mit zu berücksichtigen.
6. Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 
Bastian

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Naturschutzverbände des
Lahn-Dill-Kreises und der
Stadt Wetzlar**

HGON / BUND / NABU / BVNH / SDW / LJV / VHS / DGWW

☐ Verb. LDK u. Wz, Jörg Thomaka, Gebr.-Grimm-Str.16, 35614 Aßlar

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad –Adenauer - Str. 16

35440 Linden

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt, 56. Änderung des
Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad",
Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises
und der Stadt Wetzlar;**

Ihr Schreiben vom 15.04.2013, Az. eschade@fischer-plan.de;

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den Ergebnissen des Umweltberichtes (Stand 22.01.2013) und des
artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stand 22.01.2013) ist der Planungsraum
durch eine parkähnliche Anlage mit einem alten Gehölz- und Baumbestand geprägt.

Aufgrund ihres hohen Alters weisen zahlreiche Bäume Höhlen auf, die
Fledermäusen, Kleinsäugetern oder bestimmten Vogelarten einen wichtigen
Lebensraum bieten.

Diese Auffassung wird durch die Ergebnisse der im Planungsraum vorgenommenen
Kartierungen bestätigt.

Insgesamt konnten innerhalb des recht eng begrenzten Arals sechs
Fledermausarten, Haselmaus und Siebenschläfer sowie Baumhöhlen bewohnende
Vogelarten wie Grauspecht und Mittelspecht nachweisen werden.

1. Nach den gesetzlichen Regelungen des BNatSchG i. V. mit den Regelungen BArtSchV
handelt es sich bei den festgestellten Tieren um besonders geschützte Arten, die
teilweise in der Roten Liste Deutschland und Hessen aufgeführt sind.
2. Durch die geplanten baulichen Maßnahmen sind erhebliche und nachhaltige
Beeinträchtigungen der Parkanlage, des Baumbestandes und damit verbunden der
o. a. Arten zu erwarten.

Planungsbüro Dipl.-Geogr. Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Eing. 31. MAI 2013
Zur Bearbeitung
Jörg Thomaka
Gebrüder-Grimm-Straße 16
35614 Aßlar
E-Mail:
ThomakaJ@forst.hessen.de
Tel.: 06441 / 87301

Aßlar, den 23. Mai 2013

1.10 Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar (23.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wurden unter anderem nachgewiesen: verschiedene Fledermausarten (alle streng
geschützt, Anhang IV FFH-RL, nach Roter Liste gefährdet oder stark gefährdet,
Erhaltungszustand in Hessen überwiegend günstig), darunter sowohl Wald- bzw.
Baumhöhlenbewohner als auch gebäudebewohnende Arten; Haselmaus (streng
geschützt, Anhang IV FFH-RL, Gefährdungsgrad in Hessen unbekannt wegen
schlechter Datenlage), Siebenschläfer (besonders geschützt, ungefährdet); Brutvögel
Mittelspecht (streng geschützt, Anhang I VSchRL, Vorwarnliste, ungünstiger
Erhaltungszustand), diverse Frei- und Höhlenbrüter (besonders geschützt, zumeist
ungefährdet und mit günstigem Erhaltungszustand) sowie Grauspecht und Sperber
(streng geschützt, ungefährdet bzw. Vorwarnliste) als Gastvögel. Wertgebend für das
Gebiet sind die seltenen Arten und der hohe Anteil an Baumhöhlenbewohnern.

Zu 2.: Die Hinweise werden zurückgewiesen.

Die Planung sieht zahlreiche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen vor, die dafür
geeignet sind, den Lebensraum der wertgebenden Arten zu erhalten. So wird nicht nur
der baubedingte Verlust von Baumhöhlen sondern auch deren natürlicher Abgang
oder Abgänge durch Verkehrssicherungsmaßnahmen vermieden bzw. ausgeglichen.
Die rechtsverbindliche Festsetzung der Maßnahmen verpflichtet den Bauherren zur
Durchführung und dauerhaften Funktionserhaltung der Maßnahmen. Ohne diese
Sicherung würde sich der wertvolle Lebensraum im Lauf der Zeit durch natürliche
Sukzession und Abgänge von Baumhöhlen ändern.

Die im Gutachten vorgesehenen Maßnahmen zur Minderung der zu erwartenden Eingriffsfolgen sind aus Sicht der Verbände dauerhaft nicht geeignet, die nachteiligen Auswirkungen zu vermeiden.

3. Aus Sicht der Verbände ist mit Umsetzung des Planentwurfes eine fast vollständige Zerstörung des Lebensraumes und eine Verdrängung der festgestellten Arten zu erwarten.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes i. V. mit der Bundesartenschutzverordnung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jörg Thomaka

Zu 3.: Die Hinweise werden zurückgewiesen.

Von einer „fast vollständigen Zerstörung des Lebensraums“ kann nicht die Rede sein, da 2.870 m² des Plangebietes mit entsprechenden Erhaltungszielen festgesetzt wird, wohingegen das geplante Wohngebiet nur 1.150 m² groß ist. Zudem handelt es sich um ein Plangebiet von unter einem halben Hektar Fläche, während der Raumanspruch vieler der genannten Arten darüber hinaus geht und im direkt angrenzenden Waldbereich auch mit dem Vorhandensein von Ausweichmöglichkeiten zu rechnen ist.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Stadt- und Umweltplanung
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 259-2013
Ihr Zeichen: Frau Elisabeth Schade
Ihre Nachricht vom: 23.04.2013
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 08.05.2013

Wetzlar,

"Nachtigallenpfad"

Bauleitplanung; 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 298

Az.: Frau Schade

Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau- maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbruch- arbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrund- untersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfol- gen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel- räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

1.11 Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (08.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie wurden bereits im Bebauungsplan – Entwurf zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Ferner erfolgt eine Aufnahme als Hinweis in den Bebauungsplan.

Es ist dann notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumungsarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.

Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie, uns nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:

<http://www.rp-darmstadt.hessen.de>

(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)

Die Kosten für die Kampfmittelräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/ Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

Für die Dokumentation der durchgeführten Kampfmittelräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.

Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.

Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen.

Da Kampfmittelräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung.

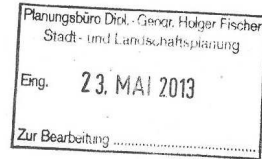
Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.

Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Dieter Schwetzler



Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 Wetzlar-84-

Bearbeiter/-in: Frau Josupeit
Telefon: 0641 303-2352
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Frau Schade
Ihre Nachricht vom: 15.04.2013

Datum: 22. Mai 2013

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“ in der Kernstadt

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 15.04.2013, hier eingegangen am 17.04.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung
wie folgt Stellung:

Obere Landesplanungsbehörde
Bearbeiterin: Frau Leonard, Dez. 31, Tel. 0641/303-2417

1. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010).
Der Planbereich ist im RPM 2010 als „Vorranggebiet (VRG) Siedlung Bestand“ ausgewiesen,
hier soll schwerpunktmäßig die Siedlungsentwicklung stattfinden (vgl. Plansatz 5.2-2 [G] RPM 2010).
Insgesamt ist die Planung mit den Aussagen des RPM 2010 vereinbar.

Grundwasser, Wasserversorgung
Bearbeiter: Herr Hild, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4139

2. Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

1.12 Regierungspräsidium Gießen, Dez. III 31 (22.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiterin: Frau Klose, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4175

3. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.
Gewässer, deren gesetzlicher Gewässerrandstreifen sowie amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Hering, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4217

4. Aus Sicht des Dezernates bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Schaffert, Dez. 41.4, Tel. 0641/303-4262

5. Im Altflächen-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt u. Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst.

Nach entsprechender Recherche ist festzustellen, dass sich im Planungsraum keine entsprechenden Flächen befinden.

Da die Erfassung der Grundstücke mit stillgelegten gewerblichen und militärischen Anlagen - soweit auf ihnen mit umweltrelevanten Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) - in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, sind die Daten im ALTIS nicht vollständig. Deshalb empfehle ich Ihnen, weitere Informationen (z. B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei ihrem städtischen Fachamt und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises einzuholen.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

Bearbeiter: Herr Stumpf, Dez. 42.2, Tel. 0641/303- 4368

6. Nach meiner Aktenlage wird keine Abfallentsorgungsanlage im Sinne von § 35 Abs. 1, 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz -KrVVG betroffen. Abfallwirtschaftliche Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Riebel, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4479

7. Zum o. g. Bebauungsplan werden keine immissionsschutzrechtlichen Hinweise oder Anregungen vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44, Tel. 0641/303-4519/

8. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau betrieben wurde. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Wetzlar sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine umweltgefährdenden Ablagerungen bekannt.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und wurde bereits zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Landwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Vandirk, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5118

9. Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Wetzlar werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Jedoch erscheint die Ersatzaufforstung in der beschriebenen Weise aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch. Die geplante Aufforstungsfläche schließt einen relativ neuen Stall samt Auslaufläche ein. Es wird angeregt, die Fläche, auf welcher sich Stall und Auslauf befinden, bei der Bepflanzung auszusparen und stattdessen die Aufforstungsfläche am östlichen Rand weiter nach Süden zu auszu dehnen.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

10. Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

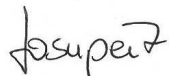
Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

11. Die im Bundeswaldgesetz und im Landesentwicklungsplan verankerte Walderhaltung halte ich gerade im innerstädtischen bzw. stadtnahen Bereich weiterhin für wichtig. Insoweit verweise ich auf meine grundsätzliche Einschätzung vom 31.01.2006, Az. III 32 – 61 d 04/01 forstlicher Teil.

12. Im vorliegenden Fall entscheidet letztendlich der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises über die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Waldrodung und Umwandlung unter Einbeziehung und Abwägung aller nun vorliegenden Erkenntnisse und der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Hess. Forstamtes Wetzlar.
Für die Genehmigung einer Waldneuanlage (Ersatzaufforstung) ist ebenfalls der Kreisausschuss zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Josupeit

Zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

In Abstimmung mit dem Planungsträger und dem Pächter der in Rede stehenden Fläche wird der Bereich der Ersatzaufforstung nach Südosten verlegt, so dass sowohl die Aufforstung vollzogen als auch das landwirtschaftliche Gebäude weiterhin genutzt werden kann.

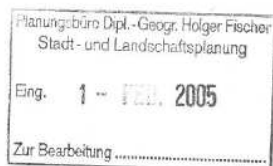
Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 11.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 31.01.2006 wurde ebenfalls in die Abwägung eingestellt.

Zu 12.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Rodungsantrag nach § 12 HessForstG wird zeitnah bei der zuständigen Behörde, dem Amt für den ländlichen Raum gestellt. Eine diesbezügliche Abstimmung ist bereits erfolgt.



Regierungspräsidium Gießen · Postfach 100851 · 35338 Gießen

**Planungsbüro
Holger Fischer
Konrd-Adenauer-Straße 16**

35440 Linden

**Bau- und Wohnungswesen,
Krankenhausförderung**

Geschäftszeichen:
III 32 - 61 d 04/01 – Wetzlar-84-
Bearbeiter/-in: Frau Josupeit
Telefon: 0641 303-23 52
Telefax: 0641 303-23 59
E-Mail: A.Josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.12.2005

Datum: 31. Januar 2006

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**hier: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“ in der
Kernstadt**

Verfahren nach § 4(1) BauGB 2004

Ihr Schreiben vom 16.12.2005, hier eingegangen am 19.12.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung
wie folgt Stellung:

Grundwasserschutz/Wasserversorgung/Grundwasserschadensfälle/Altlasten

Bearbeiter: Herr Schmehl, Dez. 41.1/Wz., Tel. 06441/2107-278

1. **Grundwasserschutz/Wasserversorgung**
Das geplante Gebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.
Es ist örtlich zu überprüfen ob die Löschwasserversorgung sichergestellt ist

2. **Altflächen, Altablagerungen, Altstandorte**
Nach der mir vorliegenden Fassung der Altflächendatei des Landes Hessen sind innerhalb des betreffenden Plangebietes (entsprechend dem vorgelegten Lageplan) keine Altablagerungen registriert. Auch sonst liegen hier keine Informationen über Altablagerungen in diesem Bereich vor. Dies stimmt mit den Angaben in den vorgelegten Planunterlagen (siehe Seite 9, Abs.9 der Erläuterungen) überein. Allerdings ist hierzu anzumerken, dass die Altablagerungen nicht unbedingt vollständig erfasst sind. Ich weise darauf hin, dass nach § 10 HAAltstG die Städte und Gemeinden selbst verpflichtet sind, die entsprechenden Daten zu erheben.

Gleitende Arbeitszeit: Bitte Besuche und Anrufe von montags bis donnerstags zwischen 8:30-12:00 und 13:30-15:30 Uhr, freitags von 8:30-12:00 Uhr oder nach Vereinbarung
35390 Gießen, Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7 (Hauptgebäude/Fristenbriefkasten)
Telefon 0641. 303-0
Telefax 0641. 303-2197
E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: <http://www.rp-giessen.de>

1.12 Regierungspräsidium Gießen, Dez. III 32 (31.01.2006)

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Löschwasserversorgung wird in dem nach Arbeitsblatt DVGW 405 erforderlichen Umfang von 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von mind. 2 Std. von der Stadt Wetzlar zur Verfügung gestellt.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Wetzlar sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine umweltgefährdenden Ablagerungen bekannt.

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Hein, Dez. 44/Wz., Tel. 06441/2107-233

3. Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfeldern, in denen Bergbau umgegangen ist. Nach den hier vorhandenen Unterlagen haben die bergbaulichen Arbeiten außerhalb des Planungsbereiches stattgefunden.
- Obere Forstbehörde
 Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.3, Tel. 0641/303-2521
4. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfüllt die Walddefinition des § 1 Hess. Forstgesetz (HFG). Weiterhin grenzt im Osten des Plangebietes Wald an. Das Plangebiet ist Teil einer größeren Waldfläche.
5. Zur Umsetzung des Bebauungsplan-Entwurfes wäre für den gesamten Geltungsbereich des Planes eine Rodungs- und Umwandlungsgenehmigung nach § 12 HFG erforderlich. Genehmigungsbehörde ist der Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises.
- Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Diese Einschätzung beruht m. E. auf der mehr oder weniger isolierten Betrachtung des Plangebietes und lässt folgende Aspekte außer Acht:
- 5a. • Das Plangebiet ist bewaldet und Teil eines innenstädtischen Grünzuges, der durchgehend bis zur Feldflur im Nordosten, als Wald anzusprechen ist.
 - 5b. • Das Plangebiet einschließlich der angrenzenden Waldflächen liegt im „Regionalen Grünzug“ (vgl. Ziffer B 6.1-1 Regionalplan Mittelhessen)
 - 5c. • Alle Waldflächen in diesem Bereich liegen im „Verdichtungsraum“, in dem Waldrodungen nicht zulässig sind (vgl. Ziffer C 9-2 Regionalplan Mittelhessen).
 - 5d. • Die betreffenden Waldflächen – einschl. derjenigen im Plangebiet – erfüllen faktisch *Bodenschutzfunktion*.
 - 5e. • Gleichzeitig weisen sie eine hohe *Erholungsfunktion* für die Feierabend – und Naherholungssuchenden auf, auch wenn nicht alle Flächen frei begehbar sind.
 - 5f. • Das Plangebiet kann auch bei der *Biotopschutzfunktion* nicht - wie im Umweltbericht teilweise erfolgt - isoliert gesehen werden. In dem betreffenden innerstädtischen Waldbereich kommen nicht nur die im Umweltbericht aufgezählten Vogelarten vor, sondern er ist auch Lebensraum u. a. für Großsäuger (das Vorkommen z.B. von Rehwild wurde von Anwohnern bestätigt).
 - 5g. • Auch nur eine tlw. Rodung führt zu einer *Destabilisierung* der angrenzenden verbleibenden Gehölz- bzw. Waldbestände und gefährdet somit die *Bestandessicherheit*.
6. O. a. Aspekte wären auch bei der Prüfung, ob eine Rodungsgenehmigung erteilt werden kann, einzustellen. Aus forstfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken, so dass eine positive Entscheidung nach § 12 HFG unwahrscheinlich ist.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu 4.: Dem Hinweis wird nicht entsprochen.

Ein Ausgleich ist nur für das allgemeine Wohngebiet erforderlich (1.150 m²) nicht jedoch für die zum Erhalt festgesetzten Flächen (2.870 m²).

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**Zu 5 a: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.****Zu 5 b: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.****Zu 5 c: Die Einschätzung wird nicht geteilt.**

Der mittlerweile wirksame Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM2010) weist für den Bereich der bestehenden Bebauung Vorranggebiet Siedlung Bestand aus. Die Planung entspricht insofern den Zielen der Raumordnung.

Zu 5 d: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Annahme wird nicht begründet, widerspricht aber auch nicht den Aussagen des Umweltberichts.

Zu 5 e: Die Einschätzung kann nicht nachvollzogen werden.

Das Gebiet ist in Privatbesitz und eingefriedet, so dass es faktisch einer Nutzung als Erholungsraum für die Öffentlichkeit entzogen ist.

[Zu 5f, 5g sowie 6 und 7: vgl. folgende Seiten]

7. Im Verfahren nach § 4(1) BauGB werden von meinen Dezernaten **31** Obere Landesplanungsbehörde, Dez. **41.2/Wz.** Abflussverhältnisse/Hydrologie/Ökologie, Dez. **41.3/Wz.** Kommunales Abwasser, Dez. **43.2/Wz.** Immissionsschutz II/Anlagensicherheit und Dez. **53.1** Obere Naturschutzbehörde keine weiteren Anregungen vorgetragen.
Mein Dezernat **51.1/Wz.** Landwirtschaft wurde von Ihnen am Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Josupeit

Zu 5 f: Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Auch unter Beachtung der nordöstlich angrenzenden Waldbestände kann nicht bestritten werden, dass es sich insgesamt um einen isolierten Waldbestand inmitten eines Siedlungsgebiets handelt, dessen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz vorrangig durch Strukturparameter, wie Baumhöhlen und Totholz, nicht jedoch durch großräumige Zusammenhänge und Störungsarmut bestimmt wird. Wie im Umweltbericht ausgeführt, sind im Bereich der Eingriffsflächen (gepl. Wohngebiet) aber keine hochwertigen Strukturen der genannten Art entwickelt, der Wert des zu überbauenden Geländes als Lebensraum ist offenkundig nur durchschnittlich, während eine tierökologische Wertigkeit des übrigen Waldbestands nicht bestritten wird. Wertgebend sind Fledermausarten, Haselmaus und einige Vogelarten. Das Vorkommen des häufigen Rehs, das auch in anderen Teilen des Siedlungsrandes auftritt, begründet nicht die Annahme einer besonderen Schutzwürdigkeit des Bestandes. Um die maßgeblichen Biotopbestandteile (Höhlen, Totholz, Waldstruktur) zu erhalten, beinhaltet der Bebauungsplan aufgrund der Vorgaben des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags diesbezügliche Maßnahmen. Ein Großteil des Plangebietes wird mit dem Entwicklungsziel „Hallenartiger Laubwald mit strukturiertem Unterwuchs und Nisthöhlen“ festgesetzt. Hier sind der Baumbestand zu pflegen und zu erhalten, der Unterwuchs soll in bestimmter Weise gefördert werden und standortfremde bzw. nicht heimische Pflanzen bekämpft werden. Darüber hinaus soll der Baumhöhlenbestand über Nisthilfen und den Erhalt von Totholz ergänzt werden.

Zu 5 g: Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Der überwiegende Baumbestand auf dem Grundstück Flst. Nr. 16/1 wird als zu erhalten festgesetzt, so dass der Waldverbund mit der östlich angrenzenden Waldfläche erhalten bleibt. Darüber hinaus kann sich die vorgesehene Bebauung am Nachtigallenpfad bei West- und Nordwinden schützend auf den Baumbestand auswirken.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Rodungsantrag nach § 12 HessForstG wird zeitnah bei der zuständigen Behörde, dem Amt für den ländlichen Raum gestellt. Eine diesbezügliche Abstimmung ist bereits erfolgt. Der Bebauungsplan enthält eine entsprechende Fläche für die Vornahme von Ersatzaufforstungen.

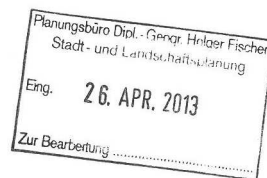
Darüber hinausgehend ist anzumerken, dass sich der vorliegende Bebauungsplan um eine weitestgehende Klärung der Fragestellung, inwieweit eine Waldsicherung auf der Ebene der Bauleitplanung stattfinden kann bemüht. Zum Entwurf des Bebauungsplanes hin wurden zahlreiche Festsetzungen getroffen, die einen größtmöglichen Erhalt wertvoller Strukturen und eine harmonische Einbindung in die umgebende Landschaft bzw. Bebauung bedingen. Angesprochen seien hier exemplarisch die Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen und der Grundstücksfreiflächen der insgesamt nur noch drei zulässigen Einzelhäuser, die Reduktion der zulässigen Gebäudehöhen, die Festsetzung wertvoller Einzelbäume sowie die Festsetzung einer Fläche zum Schutz zur Pflege und zum Erhalt zu Lasten der vormaligen Grünfläche Zweckbestimmung „Parkanlage“. Die Fläche für das allgemeine Wohngebiet beträgt 1.150 m², wohingehend 2.870 m² des Plangebietes mit entsprechenden Erhaltungszielen festgesetzt sind. Hierdurch könnte, anders als bei Übergang zu einer forstwirtschaftlichen Verwertung, die z. B. auch der Anlage einer Weihnachtsbaumkultur nicht grundsätzlich entgegen stehen würde, sowohl das tradierte Erscheinungsbild des Bereiches als auch eine Vielzahl von wertgebenden alten Strukturen erhalten und sorgsam fortentwickelt werden.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Ihre Nachricht	Ihre Zeichen	Unsere Zeichen	Auskunft erteilt / Tel.-Durchwahl	Tag
15.04.2013	Schade	sa-jac	Dipl.-Ing. C. Saufaus ☎ 9506-134	23.04.2013
			E-Mail: csaufaus@zwmw.de	

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
56. Änderung Flächennutzungsplan und
Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"**

**Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2. BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens (Stand 22.01.2013) geben wir folgende
Stellungnahme ab:

1. Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes, aufgestellt vom Planungsbüro Holger Fischer, Linden bestehen hinsichtlich der überörtlichen Wasserversorgung (ggf. zusätzlicher Wasserbedarf) unsererseits keine Bedenken.
2. Im Bereich der örtlichen Wasserverteilung und -speicherung werden unsere Belange nicht berührt, da diese Aufgabe von der Stadt Wetzlar durchgeführt wird.
3. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 298 "Nachtigallenpfad" befinden sich folgende Anlagen des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke:
 1. Fernwasserleitung 1.1, DN 450 GG
 2. stillgelegtes Fernmeldekabel, 4paarig.
4. Teile der Fernleitung verlaufen in dem vom Bebauungsplan betroffenen Flurstück 16/1 im Flur 11. Ein Lageplanausschnitt Mst. 1:1.000 vom 19.04.2013 12:07 Uhr ist als Anlage beigefügt.

...

1.13 Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke (23.04.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1. bis 3.: Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Der Anregung wurde bereits entsprochen.

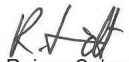
Die den räumlichen Geltungsbereich im äußersten Westen tangierende Fernleitung wurde entsprechend der Darstellung im Bestandsplan nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Unsere überörtliche Fernwasserleitung ist mit dem Planzeichen „unterirdische Hauptversorgungsleitung“ gemäß Abs. 8 einschl. Zweckbestimmung „Wasser“ gemäß Abs. 7 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) im Bebauungsplan darzustellen und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes aufzunehmen.
6. Die Fläche, jeweils 4,0 m beiderseits der Fernwasserleitung, bitten wir mit dem Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) **„Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“** im Bebauungsplan einzutragen und in die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes aufzunehmen.
7. Für die Leitung sind zu Gunsten des ZMW beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen sind bereits in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 298 unter Kapitel 13 sowie im Bebauungsplan unter Kapitel 4 – jeweils "Hinweise und nachrichtliche Übernahmen" – enthalten.

Ansonsten werden die Belange des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt.

Eine Kopie dieser Stellungnahme hat mit gleicher Post der Magistrat der Stadt Wetzlar erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Rainer Schmidt


Christian Saufaus

Anlage

Lageplanauszug M. 1:1.000 vom 19.04.2013, 12:07 Uhr

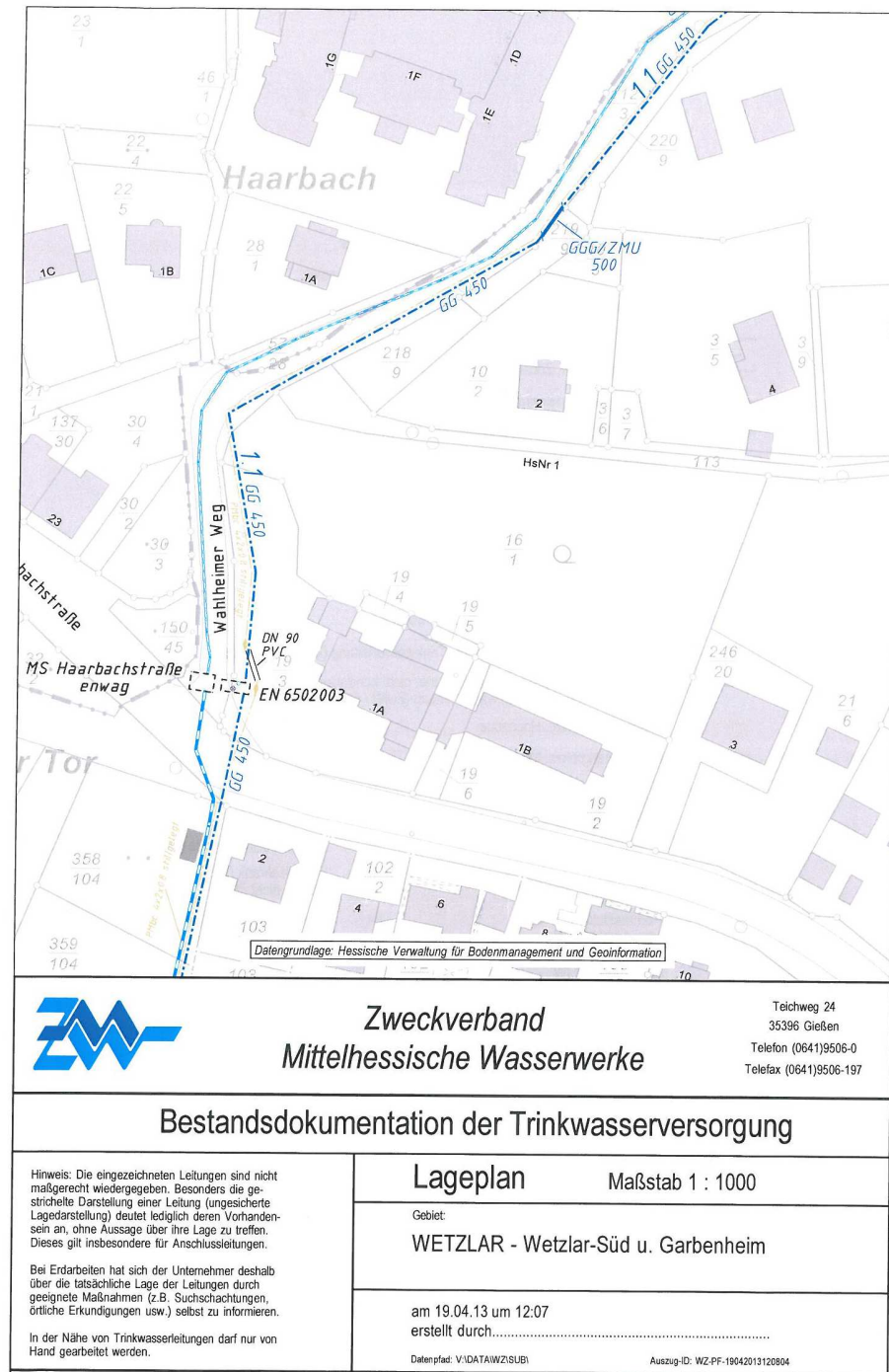
Zu 5.: Der Anregung wurde bereits entsprochen.

Die vorgeschlagene Formulierung wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Zu 6.: Der Anregung wird entsprochen.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.



Anlage: Lageplanauszug Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Werner Kinzenbach - Ringstraße 1 - 35581 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Frau Strohalla
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Wetzlar, 21.05.2013

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“**

**Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB
zur Ausweisung einer Aufforstungsfläche auf dem Grundstück Gemarkung
Münchholzhausen, Flur 16, Flurstück 80 tlw.**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Stadtrat Semler,

durch Ihre Bekanntmachung in der Wetzlarer Neuen Zeitung vom 12.04.2013 bin ich auf das laufende Bauleitplanverfahren „Nachtigallenpfad“ aufmerksam geworden. Eine Information über die aktuellen Planungsabsichten der Stadt Wetzlar habe ich als Pächter des oben bezeichneten Flurstücks in diesem Zusammenhang leider nicht erhalten.

Nach den offengelegten Verfahrensunterlagen soll das o.g. Grundstück auf einer mittleren Teilfläche von 1.136 qm mit Laubbäumen aufgeforstet werden, so dass eine Beweidung der Fläche offensichtlich nicht mehr möglich sein wird.

Für das Grundstück besteht ein unbefristetes Pachtverhältnis zwischen der Stadt Wetzlar und meiner Person. Die Fläche wird bereits seit mehreren Jahrzehnten durch meine Familie im Sinne einer landwirtschaftlichen Rinderzucht beweidet.

Aktuell wird die Fläche mit einer Herde von 24 Tieren beweidet. Die Weide mit bestehendem Viehunderstand und Auslauf ist von der tierärztlichen Aufsichtsbehörde begutachtet und positiv bewertet worden.

Mittel- bis langfristig soll die Herde auf die Rasse „Rotes Höhenvieh“ umgestellt werden. Die Nutztierasse ist gefährdet und vom Aussterben bedroht. Ein Deckbulle gehört bereits zur aktuellen Herde.

Der Verlust von Weideflächen in der vorgesehenen Größenordnung schränkt den Weidebetrieb stark ein.

1.14 Herr Werner Kinzenbach, Ringstraße 1, 35581 Wetzlar (21.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Der Anregung wird gefolgt.

In Abstimmung mit dem Planungsträger und dem Pächter der in Rede stehenden Fläche wird der Bereich der Ersatzaufforstung nach Südosten verlegt, so dass sowohl die Aufforstung vollzogen als auch das landwirtschaftliche Gebäude bis zum Ablauf der Duldungsvereinbarung genutzt werden kann.

Unabhängig hiervon gelten die Bedingungen des öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Stadt Wetzlar und dem Pächter, demzufolge die baulichen Anlagen (offener Viehunderstand und Umzäunung) bis spätestens 31.12.2020 zurückgebaut werden müssen.

Bereits im Jahr 2008 wurde die gepachtete Fläche nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Schanzenfeld“ zugunsten der Ausweisung von Gewerbeflächen (Leitz-Park) um rd. 4.500 qm auf 6.000 qm deutlich reduziert und zwischenzeitlich aufgeforstet.

Nach Information von Hessen-Forst handelt es sich bei der übrigen Pachtfläche nicht um Waldflächen i.S.d. Forstgesetzes, sondern um landwirtschaftlich nutzbare Flächen.

Im Übrigen hat sich die Stadt Wetzlar in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag aus dem Jahr 2010 dazu verpflichtet, den offenen Viehunterstand und die Umzäunung der Auslauffläche bis zur Aufgabe der Bewirtschaftung bzw. bis zum Ablauf des 31.12.2020 zu dulden.

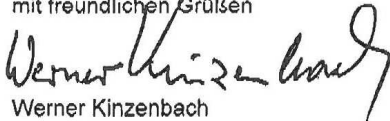
Die Anlagen befinden sich innerhalb der geplanten Aufforstungsfläche und sollen nach Möglichkeit erst zum Ablauf der Frist zurückgebaut werden, damit der Weidebetrieb bis dahin aufrechterhalten werden kann.

Ich bitte Sie aus den genannten Gründen höflich, von einer Ersatzaufforstung der Fläche vor Ablauf des 31.12.2020 abzusehen.

Alternativ kann ich Ihnen gegebenenfalls eine Ersatzaufforstungsfläche aus meinem Privatbesitz in Waldrandlage der Gemarkung Münchholzhausen anbieten und stehe Ihnen für ein Gespräch gerne zur Verfügung.

Abschließend bitte ich Sie um eine schriftliche Eingangsbestätigung zu meiner Stellungnahme und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Werner Kinzenbach

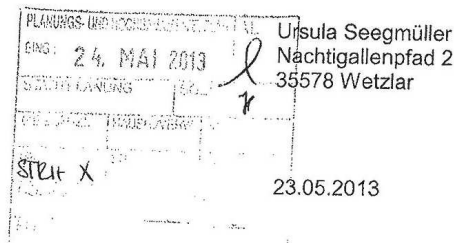
In Durchschrift an:

Planungsbüro Holger Fischer
Frau Dipl. Ing. Elisabeth Schade
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Per Fax an: 0644⁰²~~1~~ - 95 37 30

ORIGINALAUSFERTIGUNG PERSÖNLICH ABGEGEBEN AM
MITTWOCH, DEN 22.5.2013 UM 15.15 UHR IM
NEUEM RATHAUS WETZLAR (POSTEINGANG)
Werner Kinzenbach

Magistrat
Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar



Einspruch / Stellungnahme zu:
56. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nachtigallenpfad“
In Verbindung mit Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu obiger Änderung des Flächennutzungsplanes möchte ich folgende Einwände erheben:

1. Durch die Baumaßnahme und die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein ökologisch wertvolles, intaktes Nist- und Brutgebiet sowie Lebensraum für unzählige Vogelarten – unter anderem auch für das Uhu-Pärchen und Fledermäuse -, Kleintiere sowie das Rückzugsgebiet für Rehe vernichtet.
2. Der Verlust eines in Jahrzehnten gewachsenen Waldbestandes in Innenstadtnähe mit wunderschönen alten Laubbäumen, der mit den angrenzenden Waldgrundstücken eine geschlossenen Fläche bildet, kann einfach nicht dadurch ausgeglichen werden, dass „irgendwo“ Außerhalb eine Anzahl Bäume wieder aufgeforstet wird. Der Verlust **dieses** Lebensraumes kann nicht rückgängig gemacht werden und bedeutet –auch für die Stadt Wetzlar - einen unwiederbringlichen (Attraktivitäts-) Verlust. Dies insbesondere, da ein Großteil des Baumbestandes dieses Grundstücks bereits dem Bau eines Bürohauses im Philosophenweg zum Opfer gefallen ist.

1.15 Frau Ursula Segmüller, Nachtigallenpfad 2, 35578 Wetzlar (23.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zurück gewiesen.

Die Wertigkeit des Plangebietes für bestimmte Vogel- und Kleinsäugerarten wird nicht in Frage gestellt. Aus diesem Grund ist eine 2.870 m² große Teilfläche zum dauerhaften Erhalt der Lebensraumfunktionen vorgesehen und rechtsverbindlich festgesetzt. Die Uhus brüten über 300 m entfernt vom Plangebiet und anhand an des Raumanspruchs dieser Vogelart lässt sich kein essenzieller funktionaler Bezug zum Plangebiet herleiten, zumal Uhus überwiegend im Offenland ihre Nahrung suchen.

Zu 2.: Die Hinweise werden zurück gewiesen.

Der Verlust alter Laubbäume im Bereich der Bauflächen ist zweifellos nicht ersetzbar. Es wird jedoch nur ein Teil des Plangebietes überbaut, während der weitaus größere Teil als Edellaubholzwald und mit verschiedenen Maßnahmen zur Lebensraum-erhaltung für die wertgebenden Arten festgesetzt wird.

Der Nachverdichtung von Siedlungslagen ist im nach dem Willen des Gesetzgebers der Vorzug gegenüber der Errichtung neuer Baugebiete im Außenbereich zu geben.

Es gibt sicherlich in Wetzlar alternative Flächen für den Bau von Häusern, die keinen ökologischen Kahlschlag wie die Abholzung von Laubwald bedingen.

3. Durch die zunehmende - zumeist für die Behörde unbemerkte - Fällung von Bäumen auf Privatgrundstücken sowie der Entfernung von Gebüsch hat sich der Lebensraum für Vögel und Kleintiere auf dem Deutschherrenberg bereits drastisch reduziert. Ein weiter gravierender Eingriff in das ökologische Gleichgewicht durch die Umwidmung von Waldfläche in Wohnbaufläche kann nicht hingenommen werden.
4. In diesem Zusammenhang verweise ich auf den Bebauungsplan Nr. 297 „Am Lahnberg“. Auch hier wird in unmittelbarer Nachbarschaft weiterer Lebensraum für Tiere vernichtet.
5. Das Waldgebiet ist in seiner jetzigen topographischen Lage mit prägend für das Stadt- und Landschaftsbild. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes, auch in Verbindung mit einer Nutzung gemäß o.a. Bebauungsplan, ist für mich nicht hinnehmbar.
6. Aufgrund der Lage würde die geplante Erschließung über den Nachtigallenpfad für alle Anlieger bedeuten, ihre Wohnungen über einen längeren Zeitraum nicht mehr erreichen zu können. Schon ein Baufahrzeug verhindert jegliche Zu- und Abfahrt zu den Wohnhäusern. Im Notfall eine Situation mit möglichem katastrophalen Ergebnis.

Ich bitte um Stellungnahme, wie während der gesamten Erschließungszeit die durchgehende Erreichbarkeit der anliegenden Häuser sichergestellt wird.
7. Unabhängig davon würde sich die bisher für den Deutschherrenberg nicht geklärte Verkehrssituation durch die Maßnahme weiter verschärfen.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Wetzlar besitzt eine Baumschutzsatzung. Fällungen von Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm sind erlaubnispflichtig.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 5.: Der Hinweis wird zurückgewiesen.

Da über die Hälfte des Plangebietes als Edellaubholzwald festgesetzt wird und entlang der Straße ohnehin Verkehrssicherungsmaßnahmen erforderlich sind, die zur Beseitigung alter Bäume führen, sind die geplanten Veränderungen vertretbar.

Zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Bauausführungen erfolgen entsprechende Abstimmungen mit der Straßen- und Verkehrsbehörde der Stadt Wetzlar.

Zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich höchstens um 3 Wohngebäude. Das Nahverkehrsaufkommen wird sich nicht signifikant auf die Verkehrssituation auswirken.

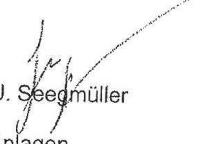
8. Es stellt sich grundsätzlich die Frage, für wen diese Maßnahme von Nutzen sein soll. Durch diesen ökologischen Kahlschlag wird unwiederbringlicher Lebensraum für viele Tiere vernichtet. Für alle Bürger der Stadt geht ein stadtnaher Erholungsraum verloren, den in dieser Form nicht mehr viele Städte vorweisen können. Das Stadtbild wird sich nachhaltig negativ verändern, was insbesondere unter Bezug auf die direkte Nähe zur Altstadt, den Dom und das „Rosengärtchen“ – die ja die Stadt Wetzlar prägen und für Besucher die Anziehungspunkte bilden – einen deutlichen Attraktivitätsverlust bedeutet.

9. Als Anlage füge ich 6 Unterschriftenlisten bei, in denen sich Bürger ausdrücklich gegen die geplanten Maßnahmen aussprechen.

Vielleicht ergeben sich bei einigen Entscheidungsträgern oder den beteiligten artenschutzrechtlichen Fachberatern oder den Erstellern des Umweltberichtes doch noch begründete Zweifel an der Sinnhaftigkeit der Maßnahme.

Spätestens wenn sie die Frage ihre Kinder oder Enkel, ob Sie denn einmal ein Reh sehen oder den Uhu hören könnten, mit dem Satz – da mußt du nach Münchholzhausen fahren – beantworten müssen, sollten sie ins Grübeln kommen. Nur dann ist es zu spät !!

Mit freundlichen Grüßen


U. Seegmüller

Anlagen

Zu 8.: Die Hinweise werden zurück gewiesen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 4.500 m²; davon werden über 2.800 m² zum Erhalt als Wald mit bestimmten Lebensraumfunktionen festgesetzt. Zudem besteht direkter Anschluss an weitere Waldflächen, so dass ein Austausch mit und ein Ausweichen in gleichwertige Biotopie sichergestellt ist. Als Erholungsraum stand das Plangebiet selbst bislang nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung, so dass keine Beeinträchtigung eines Erholungsraums zu erkennen ist. Die Veränderungen für das Stadtbild sind marginal, die Fernwirkung des Vorhabens ist gering.

Einwände gegen:					
56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"					
Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
SEEGMÜLLER	URSULA	NACHTIGALLENPF. 2	35578	WETZLAR	Jy
Weber	Lieselotte	Nachtigallenpf. 8	35578	Wetzlar	Weber
Wachtendouk	Renale	Philosophenweg 7	35578	Wetzlar	Wachtendouk
Wagner	Jörg	Leuner Str. 14	35614	Asslar	Wagner
Übdacker	Kurt	Sudetenstr. 11	35583	Wetzlar	Übdacker
Stepanenko	Alexander	Raubach 26	35583	Wetzlar	Stepanenko
Vlement	Michael	Taunusstraße 9	35625	Hüttenberg	M. Vlement
Skopel	Norbert	Im Kleinfeld 28	35584	Wetzlar	N. Skopel
Karger	Andreas	Hermannstr. 2	35584	Wetzlar	A. Karger
Übdacker	Marco	Grundstraße 57a	35606	Solms	M. Übdacker
Ertelt	Florian	Schillerstr. 15a	35614	Asslar	Ertelt
Junin	Adam	Jahnst. 5 A	35614	Asslar	Junin
Übdacker	Marion	Sudetenstraße 11	35583	Wetzlar	Übdacker
Hoffmann	Bernd	Schwalbenweg 14	35614	Asslar	Hoffmann
Hoffmann	Nicole	Schwalbenweg 14	35614	Asslar	Hoffmann
MARCUS	MARTINA	BANN STR. 15	35576	WETZLAR	M. Marcus
MARCUS	IRENE	BANN STR. 15	35576	WETZLAR	I. Marcus
MARCUS	BERNHARD E.	BANN STR. 15	35576	WETZLAR	B. Marcus

Einwände gegen:					
56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"					
Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
Frz. v. Fallm. Hansen	Gabriele	Nachtigallenpfad 4	35548	Wetzlar	Fallm. Hansen
Paul	Helga	Sixt-von-Münch 41	35578	Wetzlar	Paul
Dr. H. H. H. H.	Hans-Ulrich	Sixt-von-Münch 41	35578	Wetzlar	H. H. H.
Dr. H. H. H. H.	Silvia	Nachtigallenpfad 15	35578	Wetzlar	H. H. H.
Dr. Padberg	Silvia	Am Feldkreuz	35578	Wetzlar	Padberg
Gröbe	Julia	Auf dem Hausberg 1	35578	Wetzlar	Gröbe
Stäfer	Birgit	Auf dem Hausberg 12	35578	Wetzlar	Stäfer
Krone Dieter-Roman		Am Feldkreuz 4	35578	Wetzlar	Krone
Dr. Brobmann	Günther	Am Feldkreuz 2	35578	Wetzlar	Brobmann
K. Stiefel-Filke	Katharina	Wahlheimer Weg 13a	35578	WZ	Stiefel-Filke
Dr. J. J. J. J.	Manfred	Wahlheimer Weg 13a	35578	WZ	J. J. J.
Naßsilla	Susanne	Krämerstr. 16	35578	WZ	Naßsilla
Kuhly	Noelke	Wahlheimer Weg 13b	35578	WZ	Kuhly
Herrschmidt	Horst	Nachtigallenpfad 8	35578	WZ	Herrschmidt
" "	Karin	" "	"	"	" "
Skunder	Detlef	Nachtigallenpfad 15	35578	Wetzlar	Skunder
"	Kyra	"	"	"	"
Steen	Rainer	" 17	35578	Wetzlar	Steen

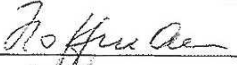
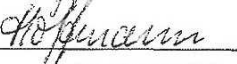
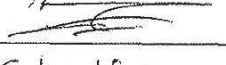
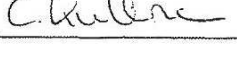
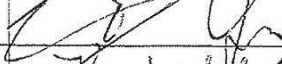
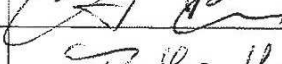
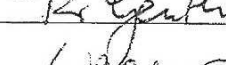
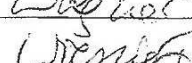
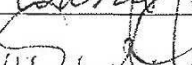
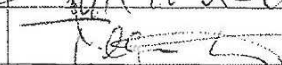
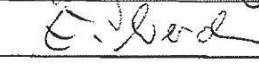
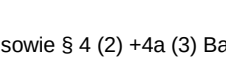
Einwände gegen:

56. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"

Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
KUHLMANN-CAPITO	INGE	PHILOSOPHEN WEG 7	35578	NETZLER	M. Kuhlmann-Capito
KUHLMANN-Capito	HORST	"	"	"	H. Kuhlmann
WACHTENDORF	RENATE	"	"	"	R. Wachendorf
BARTELS	SILKE	"	"	"	S. Bartels
KOSIK	JUDITH	"	"	"	J. Kosik
KIRCA	ORHAN	"	"	"	O. Kirca
RÖDER	GRETEL	" 5	"	"	G. Röder
RÖDER	ANKE	" 5	"	"	A. Röder
SCHÄTZ	ALEXANDRA	" 5	"	"	A. Schatz
Spamletz	Renate	früher: Philosophenweg 5	35578	"	R. Spamletz
Erle	FELKONSTEIN	Philosophenweg 6	35578	"	F. Erle
Hoffmann	Helge	"	"	"	H. Hoffmann
Hoffmann	Georg	"	"	"	G. Hoffmann
Görlach	Sigrid	früher "	"	"	S. Görlach
Görlach	Heiko	" "	"	"	H. Görlach
Klein	Friedrich	Philosophenweg 9	"	"	F. Klein
Klein	Petra	" -	"	"	P. Klein
Klein	Anne-Louise	" -	"	"	A. Klein
Klein	Matthias	" -	"	"	M. Klein

inwände gegen:

§ 6. Änderung des Flächennutzungsplanes "Nachtigallenpfad" sowie Bebauungsplan Nr. 298 "Nachtigallenpfad"

Nachname	Vorname	Straße	PLZ	Ort	Unterschrift
Gelach	Sigrid-Juliane	Raubach 10	35583	Wetzlar	
Hoffmann	Georg	Philosophenweg 6	35578	Wetzlar	
Hoffmann	Helga	- " -	"	- " -	
Falkenstein	Erik	- " -	"	- " -	
Kohlmann	Carina	Elgersweg 31	35630	Niedertropf	
Gelach	Heiko	Raubach 10	35583	Wetzlar	
Widmann	Dirk	Gaustestr. 11	35781	Willingen	
Widmann	Kerstin	"	"	"	
König	Andreas	Frankfurter Str. 16	35578	Wetzlar	
Emmel	Alexandra	Wahlheimer Weg 15	35578	Wetzlar	
Genth-Saghabi	Friederike	Auf d. Hausenbergs	35578	WZ	
WAGNER	Jocelle	Deuschelherrenberg 13	35578	"	
Wiesner	Stefanie	Auf der Rutsche 54	35713	Eichenburg	
FITNER	SASCHA	BERGSTR. 11	35583	WETZLAR	
Tilgner-Köhler	Dagmar	Christian-Pöbs Str. 43	35578	Wetzlar	
WERDING	Edelgard	Dürckhorn 40	35778	Wetzlar	

[illegible]

Beteiligungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)



HESSEN-FORST Forstamt Wetzlar • Hörnsheimer Eck 11 A • 35578 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Aktenzeichen	P22	Stadt Wetzlar, B-Plan Nr. 298 Nachtigallenpfad
Bearbeiter/in	Herr Weber	
Durchwahl	-22	
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de	
Fax	-27	
Ihr Zeichen		
Ihre Nachricht vom	02.08.2013	
Datum	20.08.2013	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“

Erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Meine Stellungnahme zu o. b. Bauleitplanung vom 23.05.2013, Az. P22 Nachtigallenpfad

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus forstlicher Sicht folgende Stellungnahme ab:

Forstliche Belange werden von o. b. Bauleitplanung berührt. Diesbezüglich darf ich auf meine Stellungnahme vom 23.05.2013 verweisen, die ich inhaltlich nochmals bekräftigte.

Darüber hinaus darf ich Ihnen mitteilen, dass die Ersatzaufforstungsfläche (Plankarte 3) mit mir abgestimmt worden ist.

Ich darf Sie höflich bitten, den forstlichen Belangen zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

1.16 Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (20.08.2013)

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Mittelpunkt der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB stand die Verlagerung der Ersatzaufforstungsfläche. Diese wurde vorab mit den entsprechenden Behörden abgestimmt und es wurde keine Bedenken vorgetragen.

Die Beschlussempfehlungen zu den in der Stellungnahme vom 23.05.2013 vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind ebenfalls Gegenstand dieser Abwägung und werden an anderer Stelle behandelt.



Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Kernstadt
2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298
'Nachtigallenpfad'**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Änderung im 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298 „Nachtigallenpfad“ werden wasserwirtschaftliche Belange nicht berührt.

Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2013, Az.: w.o. und dort insbesondere auf den Punkt „Niederschlagswasser“.

Der dort vorgebrachte Hinweis hinsichtlich der Erlaubnispflicht wurde noch nicht in den 2. Entwurf aufgenommen. Wir bitten dem noch nachzukommen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Bastian

FD 26.2 Wasser- und
Bodenschutz

Datum:

30.08.2013

Unser Zeichen:

23/2013-BEW-23-011

Ansprechpartner(in):

Herr Bastian

Telefon Durchwahl:

06441 407-1748

Telefax Durchwahl:

06441 407-1065

Gebäude Zimmer-Nr.:

C 502

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

manfred.bastian@lahn-dill-
kreis.de

Internet:

<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Mi.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

07:30 – 12:30 Uhr

13:30 – 18:00 Uhr

Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Sparkasse Wetzlar

IBAN:

DE04515500350000000059

BIC: HELADEF1WET

Kto. 59

BLZ 515 500 35

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43516500450000000083

BIC: HELADEF1DIL

Kto. 83

BLZ 516 500 45

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65500100600003051601

BIC: PBNKDEFF

Kto. 3 051 601

BLZ 500 100 60

1.17 Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Wasser- und Bodenschutz (30.08.2013)

Beschlussempfehlungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Angesprochen ist hier das Erfordernis zur Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei Verwendung von unbeschichteten Blechen aus Kupfer, Zink und Blei als Bedachung. Dieser Hinweis wird zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Ausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ein weiteres Handlungserfordernis besteht jedoch auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: III 31 - 61d 04/01 Wetzlar-84-
Bearbeiter/-in: Frau Josupeit
Telefon: 0641 303-2352
Telefax: 0641 303-2359
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Frau Schade
Ihre Nachricht vom: 02.08.2013
Datum: 21. August 2013

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: Bebauungsplan Nr. 298 „Nachtigallenpfad“ in der Kernstadt

Verfahren nach § 4a (3) BauGB

Ihr Schreiben vom 02.08.2013, hier eingegangen am 05.08.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange nehme ich zur o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Landwirtschaft

Bearbeiterin: Frau Vandirk, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5118

1. Bezüglich der oben genannten Bauleitplanung der Stadt Wetzlar werden aus Sicht des von mir zu vertretenden öffentlichen Belanges Landwirtschaft keine Bedenken vorgetragen.
Die Änderung der Aufforstungsfläche wird begrüßt.

Obere Naturschutzbehörde

Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel. 0641/303-5536

2. Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Hausanschrift:
35390 Gießen • Landgraf-Philipp-Platz 1 – 7
Postanschrift:
35338 Gießen • Postfach 10 08 51
Telefonzentrale: 0641 303-0
Zentrales Telefax: 0641 303-2197
Zentrale E-Mail: rp-giessen@rpgi.hessen.de
Internet: http://www.rp-giessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 08:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Fristenbriefkasten:
35390 Gießen
Landgraf-Philipp-Platz 1 - 7



1.18 Regierungspräsidium Gießen, Dez. 31 (21.08.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Obere Forstbehörde

Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1F, Tel. 0641/303-5591

3.

Ich verweise auf meine Stellungnahme im Verfahren nach § 3 (2) u. § 4 (2) BauGB vom 22.05.2013 – forstlicher Teil.

Darüber hinaus werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

4.

Mein Dezernat **31** Obere Landesplanungsbehörde sowie meine Abteilung **Umwelt** wurden von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Beschlussempfehlungen zu den in der Stellungnahme vom 23.05.2013 vorgetragenen Anregungen und Hinweise sind ebenfalls Gegenstand dieser Abwägung und werden auf der Seite 28 behandelt.

Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.