

Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein

Bebauungsplan Nr. 13

„Am Rotenberg“

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Frist bis zum 12.09.2014) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen.

Wetzlar und Linden, den 22.09.2014

Planungsbüro
Dipl.-Geograph Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden
Tel. 0 64 03/95 37-0, Fax 95 37 30

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (26.08.2014)

Deutsche Telekom Technik GmbH (06.08.2014)

Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (27.08.2014)

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (20.08.2014)

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum,
Fachdienst Landwirtschaft (19.08.2014)

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (27.08.2014)

Regierungspräsidium Gießen, Koordinierungsstelle (12.09.2014)



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Martina Fischer
Telefon 069 265-29567
Telefax 069 265-41379
martina.fischer@deutschebahn.com
Zeichen FRI-M-L(A)

TÖB-FFM-14-10475/FI

26.08.2014

Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und 67.Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtteil Hermannstein

Ihr Schreiben vom 29.07.14 – Adler/Braumann -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1. Durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

Trobisch

i. A.

Fischer

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 30 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Gerd Becht
Dr.-Ing. Heike Hanagarth
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ulrich Weber

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (26.08.2014)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden



Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 29.07.2014
Ansprechpartner PTI 24, Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 06.08.2014
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und 67. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und
Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 21.02.2014 Stellung
genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.
2. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des
Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Thomas Koch

i.A. 

Bettina Klose

Deutsche Telekom Technik GmbH (06.08.2014)

Beschlussempfehlungen

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

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 21.02.2014 wurden
ausschließlich allgemeine Hinweise zur künftigen Versorgung des Plangebietes mit
Telekommunikationsinfrastruktur abgegeben. Die Hinweise wurden zur
Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung bereits in die Begründung zum
Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen
Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Telekontakte Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Konto Telefon +49 641 963-0, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Mathis, Carsten Müller
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar

Planungsbüro Dipl.-Geogr. Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Eing. 29. AUG. 2014
Zur Bearbeitung

Planungsbüro Dipl.-Geogr. Holger Fischer
Stadt- und Landschaftsplanung
Eing. 29. AUG. 2014
Zur Bearbeitung



Hessen-Forst Forstamt Wetzlar • Hörnsheimer Eck 11 A • 35578 Wetzlar

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16

35440 Linden

Aktenzeichen P22
Stadt Wetzlar-Hermannstein, B-Plan Nr. 13 Am Rotenberg
Bearbeiter/in Herr Weber
Durchwahl -22
E-Mail Manfred.Weber@forst.hessen.de
Fax -27
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 28.07.2014
Datum 27.08.2014

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein

Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und 67. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. b. Bauleitplanung gebe ich aus der Sicht der Unteren Forstbehörde beim Hess. Forstamt Wetzlar folgende Stellungnahme ab:

I. Änderung des Flächennutzungsplanes:

1. Dem Plangebiet sind in östlicher Richtung hin Waldflächen vorgelagert. Ich darf hier auf einen entsprechenden ausreichenden Waldabstand, aus ökologischer Sicht als auch aus Sicht zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume, hinweisen.

II. Bebauungsplan „Am Rotenberg“:

2. Der Abschlussbetriebsplan des Steinbruches Malapertus sieht Aufforstungsflächen auf der Parzelle Gemarkung Hermannstein, Flur 6, Flst. Nr. 150 vor, die dem Plangebiet dann direkt östlich vorgelagert sind.

Zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume halte ich auf Grund der zu erwartenden Ertragslage und der Topografie einen Waldabstand von der östlichen Baugrenze des Plangebietes hin zu den entstehenden Waldflächen (Flst. Nr. 150) von 20 Metern für erforderlich. Von daher darf ich Sie bitten, die Baugrenze, zur Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume sowie zur Vermeidung von Bewirtschaftungerschwernissen der angrenzenden Waldflächen entsprechend zurück zu nehmen.



Hessen-Forst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshaushaltsordnung
Gerichtsstand Kassel
USt-Id-Nr. DE220548401

Hausanschrift
Forstamt Wetzlar
Hörnsheimer Eck 11A
35578 Wetzlar

Kontakt
Telefon: 06441/67901-0
Telefax: 06441/67901-27
FAWetzlar@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HCC HForst
Helaba
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00
IBAN: DE77 5005 0000 0001 0023 69
BIC: HELADEF3333

Leitung
Harald Dersch



Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar (27.08.2014)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Angesprochen ist jedoch die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt entsprochen:

Der Bereich im Abstand von 20 m zu der von der Firma Buderus Immobilien GmbH in Auftrag gegebenen Einmessung des bestehenden Waldrandes wurde bereits in der Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend gekennzeichnet. Zudem wurde der Verlauf der östlichen Baugrenzen im Bebauungsplan hieran angepasst und geringfügig zurückgenommen. Hierbei wurde jedoch die eingemessene tatsächliche Waldkante und nicht die katasteramtliche Flurstücksgrenze zugrunde gelegt. Mithin kann weiterhin eine entsprechende bauliche Ausnutzung der in diesem Bereich vorgesehenen Baugrundstücke gewährleistet werden, zumal ein entsprechend einzuhaltender Waldabstand gesetzlich nicht mehr gefordert ist. In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden darüber hinaus entsprechende Hinweise insbesondere zu baulichen Sicherungsmaßnahmen aufgenommen, die vom Bauherrn bei Bauplanung und Bauausführung zu beachten sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

3. Ebenfalls darf ich sie bitten, mich weiter im Verfahren bei der Abstimmung der externen Kompensationsmaßnahmen zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber



Zu 3: Der Anregung wird entsprochen.

Die Untere Forstbehörde beim Forstamt Wetzlar wird, sofern erforderlich, weiterhin entsprechend beteiligt.



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Str. 16
35440 Linden

Aktenzeichen 34 c 1/2 - BE 5.2 Ar
Dst.-Nr. 0483
Bearbeiter/in Sebastian Arens
Telefonnummer 02771/840-278
Telefax 02771/840-450
E-Mail sebastian.arenas@mobil.hessen.de
Datum 20. August 2014

**BAB 480, L 3053, Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil
Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg" und 67. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Be-
hörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 29.07.2014, Az.: Adler / Braumann

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der o.a. Bauleitplanung gebe ich meine Stellungnahme ab. Diese
beinhaltet die Belange der integrierten Siedlungs- und Verkehrsplanung und
die der Straßen.

1. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 21. Februar 2014 mit Az.: 34 c 1/2
- BE 5.2 Ar.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Sebastian Arens



Hessen Mobil Moritzstraße 18 35683 Dillenburg www.mobil.hessen.de	Telefon: 02771/840-0 Fax: 02771/840-300 BIC: HELADEF3333	Landesbank Hessen-Thüringen Zahlungen: HCC-Hessen Mobil UST-IdNr.: DE811700237 IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	Kto. Nr.: 1000 512 BLZ: 500 500 00 St.-Nr.: 043/226/03501 EORI-Nr.: DE1653547
--	--	--	--

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Dillenburg (20.08.2014)

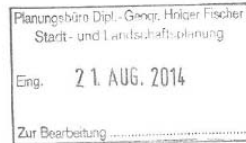
Beschlussempfehlungen

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der angesprochenen Stellungnahme vom 21.02.2014 wurden
ausschließlich allgemeine Hinweise zu Immissionen abgegeben und darauf
hingewiesen, dass Kosten für eventuelle Vorkehrungen grundsätzlich nicht
gegenüber dem Straßenbaulastträger geltend gemacht werden können. Auf Ebene
der verbindlichen Bauleitplanung besteht demnach kein weiterer Handlungsbedarf.

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

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden



Fachdienst
Landwirtschaft

Datum:
2014-08-19
Aktenzeichen:
24.1-30.06.1+30.06.2-Am
Rotenberg, Wetzlar-
Hermannstein
Ansprechpartner(in):
Herr Küthe
Telefon Durchwahl:
06441 407-1777
Telefax Durchwahl:
06441 407-1076
Gebäude Zimmer-Nr.:
B2 - 6
Telefonzentrale:
06441 407-1764
E-Mail:
Bernd.Kuethe@lahn-dill-kreis.de
Internet:
www.lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
29.07.2014
Ihr Zeichen:
Adler/Braumann

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
BIC: PBNKDEFF
Kto: 3 051 601

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Hermannstein
Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ und
67. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich verweise zunächst auf unsere Stellungnahme vom 13.03.2013 zu dem o.g. Bebauungsplan. Zu der jetzt vorliegenden Planung werden die folgenden Bedenken und Anregungen vorgebracht.

1. In Kapitel 1.4 Innenentwicklung und Bodenschutz der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 wird angegeben, dass, nach dem Baulückenkataster der Stadt Wetzlar, 540 voll erschlossene, unbebaute Baugrundstücke existieren. Diesem potentiellen Angebot stehen 315 Bauplatzinteressenten gegenüber. Da die privaten Eigentümer ihre Grundstücke bisher nicht dem Immobilienmarkt zugänglich machen wollen, ist zu prüfen, ob die Stadt Wetzlar ein Baugelb nach § 176 Abs. 1 bzw. 2 BauGB, in Verbindung mit § 175 Abs. 2 BauGB erlässt.
2. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; **dabei sind** zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen **die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen** sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen

Wetenschappelijke en Technische Beoordeling plantenziekten in Nederland. Verslag van November tot en met 30.10.2014 (dus)

Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Abteilung für den ländlichen Raum
(13.03.2014)

Beschlussempfehlungen

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich in *Kapitel 1.4* bereits detaillierte Angaben, auf die hiermit erneut verwiesen wird.



Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

3. Trotz der Größe des Gebietes ist eine bauabschnittsweise Erschließung nicht vorgesehen. Wir empfehlen das Gebiet in mindestens 2 Bauabschnitte aufzuteilen und nacheinander zu erschließen.
4. Die geplante Eingriffskompensation wird begrüßt da voraussichtlich nicht erneut auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen wird.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.


Oliver Lauff

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird jedoch nicht entsprochen.

Der nachweisliche Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowie die Optimierung der Erschließung rechtfertigen die Entwicklung des gesamten Baugebietes in einem Bauabschnitt.

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Planungsbüro Holger Fischer
Konrad-Adenauer-Straße 16
35440 Linden

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 298-2014
Ihr Zeichen: Frau Christine Braumann
Ihre Nachricht vom: 29.07.2014
Ihr Ansprechpartner: Rene Bennert
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 6509/ 12 5133
E-Mail: Rene.Bennert@rpda.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de
Datum: 27.08.2014

**Wetzlar, Hermannstein, Bebauungsplan Nr. 13 "Am Rotenberg" und 67. Änderung des
Flächennutzungsplanes
Kampfmittelbelastung und -räumung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.
2. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.
3. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Rene Bennert

Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst (27.08.2014)

Beschlussempfehlungen

Zu 1 bis 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

und zur Berücksichtigung bei Bauplanung und Bauausführung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.



Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Planungsbüro
Holger Fischer
Konrad-Adenauer- Straße 16

35440 Linden

Geschäftszeichen: RPGI-31-61a0100/43-2014/4
Dokument Nr.: 2014/92785

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 (641) 303 2352
Telefax: +49 (641) 303 2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: Braumann/Adler
Ihre Nachricht vom: 29.07.2014

Datum 12. September 2014

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

hier: Bebauungsplan Nr. 13 „Am Rotenberg“ im Stadtteil Hermannstein

Verfahren nach §§ 4(2), 3(2) BauGB

Ihr Schreiben vom 29.07.2014, hier eingegangen am 29.07.2014

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. Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 07.03.2014.
Die Planung ist in der jetzt vorliegenden Form mit den Aussagen des Regionalplans Mittelhessen 2010 vereinbar, jedoch nur unter der Bedingung, dass die zur Siedlung beanspruchte „Vorranggebietsfläche für Landwirtschaft und Regionaler Grünzug“ von 4 ha innerhalb des zurzeit ausgewiesenen „Vorranggebietes für Siedlung Planung“ (Teilflächen der Bereiche „Auf der Scheib“ und „Vor der Tann“) in der Fortschreibung des RPM als „Vorranggebiet für Landwirtschaft und Regionaler Grünzug“ ausgewiesen wird.

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



Regierungspräsidium Gießen, Koordinierungsstelle (12.09.2014)

Beschlussempfehlungen

Obere Landesplanungsbehörde, Dez. 31

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; die in der angesprochenen Stellungnahme vom 07.03.2014 geforderte ausführliche Berücksichtigung der Belange der Rohstoffgewinnung wurde bereits in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes ausführlicher dargestellt. Der regionalplanerisch erforderliche Flächentausch entspricht im Übrigen den erfolgten Abstimmungen im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens.

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4147

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

2. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

In meiner Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB hatte ich bereits geschrieben, dass der Graben (Parzelle 169/4) als wasserwirtschaftlich untergeordnetes Gewässer von mir eingestuft wird, sodass dieser Graben gemäß § 1 Abs. 2 HWG von den Bestimmungen der Wassergesetze ausgenommen ist.

Laut Begründung soll der Graben für die Niederschlagsentwässerung des neuen Baugebietes mit genutzt werden. In der entwässerungstechnischen Planung ist dies zu berücksichtigen.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

Bearbeiter: Herr Jost, Dez. 41.3, Tel. 0641/303-4219

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

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

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

3. 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.

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 der Stadt Wetzlar und bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises einzuholen.

Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 07.03.2014.

Kommunale Abfallentsorgung, Abfallentsorgungsanlagen

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

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

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dez. 41.2

Zu 2: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz, Dez. 41.4

Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf; da die in der angesprochenen Stellungnahme vom 07.03.2014 vorgebrachten Hinweise bereits in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Immissionsschutz II

Bearbeiter: Herr Meuser, Dez. 43.2, Tel. 0641/303-4421

Zur o. g. Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Bergaufsicht

Bearbeiterin: Frau Zapata, Dez. 44, Tel. 0641/303-4533

Von der Abgabe einer erneuten Stellungnahme wird abgesehen, da sich seit der letzten keine neuen Erkenntnisse ergeben haben.

Landwirtschaft

Bearbeiter: Herr Meisinger, Dez. 51.1, Tel. 0641/303-5125

Bezüglich der o. g. Bauleitplanung werden aus Sicht des von mir zu vertretenden Belanges Landwirtschaft weder Hinweise noch Anregungen vorgetragen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

Obere Forstbehörde

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

4. Da weder in der Begründung noch im Umweltbericht auf meine geäußerten forstlichen Belange ausreichend eingegangen wird und ein Abwägungsergebnis noch nicht vorliegt, verweise ich weiterhin auf meine Stellungnahme zum Verfahren nach § 3 (1) u. § 4 (1) BauGB.
5. Eine Rücknahme der Baugrenzen im Bereich des notwendigen Sicherheitsabstandes sowie die Ermittlung der erforderlichen Abstände zum Waldrand aus ökologischer Sicht halte ich weiterhin für erforderlich. Die Abstände gelten sowohl für bestehende Wälder als auch geplante Aufforstungen im Zuge der Rekultivierung des Steinbruchs.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

Obere Forstbehörde, Dez.53.1

Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Berücksichtigung der forstlichen Belange erfolgt im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens jedoch in der fachlich gebotenen und gesetzlich erforderlichen Form.

Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt entsprochen:

Der Bereich im Abstand von 20 m zu der von der Firma Buderus Immobilien GmbH in Auftrag gegebenen Einmessung des bestehenden Waldrandes wurde in der Planzeichnung bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes entsprechend gekennzeichnet. Zudem wurde der Verlauf der östlichen Baugrenzen im Bebauungsplan hieran angepasst und geringfügig zurückgenommen. Hierbei wurde jedoch die eingemessene tatsächliche Waldkante und nicht die katasteramtliche Flurstücksgrenze zugrunde gelegt. Mithin kann weiterhin eine entsprechende bauliche Ausnutzung der in diesem Bereich vorgesehenen Baugrundstücke gewährleistet werden, zumal ein entsprechend einzuhaltender Waldabstand gesetzlich nicht mehr gefordert ist. In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden darüber hinaus entsprechende Hinweise insbesondere zu baulichen Sicherungsmaßnahmen aufgenommen, die vom Bauherrn bei Bauplanung und Bauausführung zu beachten sind. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.