

Regierungspräsidium Gießen

29. MAI 2015		
GEGM-ZI.		
BS	ST	SAN
HOCHBAU		
PLANUNG		

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		
EING.: 30. MAI 2015		
STADTPLANUNG		SGL:
GEGM-ZI.	HAUSH. VERW.	ST
S2	S3	SAN
HOCHBAU		SGL:
PLANUNG		UNTERHALT.

HESSEN



Magistrat
der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
SG Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Bearbeiterin: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: Datum 27. Mai 2015

Geschäftszeichen: RPI-31-61a0100/43-2014/10
Dokument Nr.: 2015/75137

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar;
hier: Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung,
im Stadtteil Naunheim

Stellungnahme im Verfahren nach § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 23.04.2015, hier eingegangen am 24.04.2015,
Az.: 6103-NH-04-3.Änd.-whg

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Obere Landesplanungsbehörde
(Bearbeiterin: Frau Philippi, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2418)

Der Geltungsbereich wird im Regionalplan Mittelhessen 2010 als *Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Bestand* dargestellt. Die vorgelegte Überplanung des Bereichs unter Beachtung des regionalplanerischen Ziels zum Einzelhandelsanschluss in Gewerbegebieten (vgl. Plansatz 4.5-10) wird daher grundsätzlich begrüßt. Im Vorfeld der Planung hat am 08.10.2014 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Stadt Wetzlar stattgefunden, in dem u.a. der beabsichtigten Fremdkörperfestsetzung für den leer stehenden kleinflächigen Markt aus raumordnerischer Sicht zugestimmt wurde. Seitens der Oberen Landesplanungsbehörde bestehen daher keine Bedenken.

Grundwasserschutz, Wasserversorgung
(Bearbeiterin: Frau Zalzadeh, Dez. 41.1, Tel.: 0641/303-4147)

Der Planungsraum liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

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

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar**

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 27.05.2015

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

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

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

Gewässer, deren Gewässerrandstreifen sowie das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Lahn werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

Aus Sicht der von mir vertretenen Belange bestehen gegen die vorgelegte Bebauungsplanänderung keine Bedenken.

Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten, Bodenschutz

(Bearbeiterin: Frau Piper, Dez. 41.4, Tel.: 0641/303-4241)

Im Altlasten-Informationen-System (ALTIS) des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und 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 es für den v.g. Planungsraum folgende Einträge im ALTIS gibt:

Schlüssel-Nr.	Gemarkung / Gemeinde	Gauß - Krüger Koordinaten (Rechts- u. Hochwert) oder Straße und Hausnummer	Art der Altfläche	Status / Bemerkung
532.023.070-001.083	Naunheim	Waldgrimeser Straße 61-65	Altstandort	Adresse / Lage überprüft (validiert)
532.023.070-001.125	Naunheim	Wilhelmstraße 43	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.186	Naunheim	Brunnenstraße 1	Altstandort Denkscherz Spedition	siehe oben
532.023.070-001.126	Naunheim	Wilhelmstraße 48A-48B	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.160	Naunheim	Karlstraße 3	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.138	Naunheim	Waldgrimeser Straße 73	Altstandort	siehe oben
532.023.070-001.039	Naunheim	Karlstraße 1	Altstandort	siehe oben

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, weitere Informationen (z.B. Auskünfte zu Betriebsstilllegungen aus dem Gewerberegister) bei der Wasser- und Bodenbehörde des Lahn-Dill-Kreises und bei der Stadt Wetzlar einzuholen.

Zu 1.1.1 :

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand eine Beteiligung des FD Wasser- und Bodenschutz des Kreisausschusses des Lahn-Dill-Kreises sowie der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wetzlar statt. Seitens des FD Wasser- und Bodenschutz bestehen in Hinblick auf die von der unteren Wasserschutzbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises zu beurteilenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Bedenken. Dem Amt für Umweltschutz und Naturschutz der Stadt Wetzlar wurden im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Planungen vorgestellt. Die durch das RP Gießen sowie das Amt für Umweltschutz und Naturschutz der Stadt Wetzlar eingebrachten Informationen aus der Altflächendatei, einschließlich der eingebrachten Hinweise und Anregungen, werden im Bebauungsplan sowie in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.



Da mir zur umwelttechnischen Beurteilung der Altstandorte nur unzureichend Daten über ggf. vorhandene Untergrundverunreinigungen vorliegen, die aus dem Umgang mit umweltgefährdenden Betriebsstoffen herrühren können, kann meinerseits derzeit keine Bewertung hinsichtlich einer möglichen Nutzungsgefährdung für den Planungsraum über die Wirkungspfade

- Boden-Mensch
- Boden-Nutzpflanze
- Boden-Grundwasser

durchgeführt werden.

1.1.2

Deshalb empfehle ich, die o.g. Altstandorte zunächst durch einen fachlich qualifizierten Gutachter / Kommunalbediensteten mittels einer **historischen Nutzungs-recherche** (beprobungslose Erkundung / Akten- und Vor-Ort-Recherche) im Hinblick auf mögliche Verdachtsflächen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bewerten zu lassen. Das Ergebnis ist mir (Dez. 41.4) zur Prüfung vorzulegen.

Sollten Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Oerter, Tel.: 0641/ 303-4281.

Zu 1.1.2 :

Der Anregung, eine historische Nutzungsrecherche im Rahmen der Bebauungsplanung durchzuführen, wird nicht entsprochen, da der Bebauungsplan in erster Linie der Bestandssicherung und -entwicklung dient und durch ihn planungsrechtlich keine neuen umfassenden Eingriffe in Grund und Boden vorbereitet werden sollen. Die Altstandorte werden indessen im Textteil des Bebauungsplans im Bereich „Kennzeichnungen und Hinweise“ aufgeführt. Es erfolgt dort zudem ein Verweis darauf, dass Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Bereich der Altstandorte, bei denen in den Boden eingegriffen wird, nur vorgenommen werden dürfen, sofern durch Untersuchungen sichergestellt ist, dass keine Gefährdung durch schädliche Bodenveränderungen vorliegt und die Ergebnisse der Untersuchungen mit den Bauunterlagen der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Ferner wird auf die ausführliche Darstellung der Altstandorte in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

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 die vorliegende Bebauungsplanänderung nicht berührt.

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

Zur Bauleitplanung werden keine immissionsschutzrechtlichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

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

Bei der geplanten Bautätigkeit ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Der Änderungsbereich liegt im Gebiet von 2 erloschenen Bergwerksfeldern, in denen bergbauliche Untersuchungsarbeiten in 3 Schächten durchgeführt bzw. das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurden. Die örtliche Lage dieser bergbaulichen Arbeiten ist hier nicht bekannt; die Fundstelle liegt innerhalb des Änderungsbereiches.

Obere Forstbehörde
(Bearbeiter: Herr Zimmermann, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5591)

Die Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

Obere Naturschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Smolarek, Dez. 53.1, Tel.: 0641/303-5536)

Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Bauleitplanung
(Bearbeiterin: Frau Wagner, Dez. 31, Tel.: 0641/303-2353)

Aus planungsrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

- Für das Plangebiet soll im Bebauungsplan bestandsorientiert eine Gebietsausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“, „Mischgebiet“ sowie „Gewerbegebiet“ erfolgen. Um den Entwicklungsgrundsatz gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu wahren, soll der Flächennutzungsplan geändert werden.
Allerdings wird die Teilfläche, die im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt wird, in der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung nicht entsprechend der tatsächlichen Planung als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Bauleitpläne sollten, insbesondere um auch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, aufeinander abgestimmt werden.

1.1.3

1.1.3

1.1.4

Zu 1.1.3 :

Die Hinweise werden berücksichtigt. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen, dass im Rahmen von Bauvorhaben im Plangebiet auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten ist und bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind.

Zu 1.1.4 :

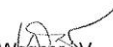
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf. Der Hinweis zum Entwicklungsgebot berührt in erster Linie die im Rahmen der 68. Flächennutzungsplanänderung geplanten Darstellungen.

- Der Umweltbericht soll gemäß Nr. 3 b der Anlage zu § 2 (4) und § 2 a BauGB eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt enthalten. Im Umweltbericht ist somit das geplante Monitoring-Konzept zu beschreiben.
- Nach der Rechtsprechung genügt der Hinweis auf einen Umweltbericht und „wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und Verbände“ nicht den Voraussetzungen an eine Bekanntmachung der verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) (Bayer.VGH, Urteil v. 13.12.2012 - 15 N 08.1561 - / BVerwG, Urteil v. 18.07.2013 - 4 CN 3/12 -). § 3 Abs. 2 BauGB verpflichtet dazu, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbe-
kanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei erstreckt sich das Bekanntmachungserfordernis auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinfor-
mationen, die in den Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde jedoch für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Dies ist bei der Bekanntmachung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zu beachten.

Das Fachdezernat **Dez. 51.1** – Landwirtschaft – wurde von Ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

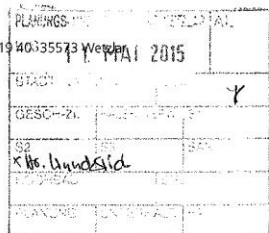
Im Auftrag


Wagner i.V.



Landrat als Behörde der Landesverwaltung: Postfach 19 40335573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- u. Hochbauamt
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar



**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“,
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am
Waldgirmeser Weg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Planungsverfahren wurde geprüft, soweit nach den Richtlinien über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) meine Zuständigkeit gegeben ist.

Zu den Sachbereichen

- Fischerei,
- öffentliche Sicherheit,
- Verkehr,

bestehen keine Bedenken.

Eine Stellungnahme der Abteilung Bauen und Umwelt, incl. der Aufgabenbereiche UNB und UWB, erfolgt gesondert.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Jochem

Aufsichts- und
Kreisordnungsbehörden

Kommunal- u.
Finanzaufsicht

Datum

7. Mai 2015

Unser Zeichen:

15.1 – 215.7 b

Ansprechpartner:

Frau Rothe-Krüger

Telefon Durchwahl:

06441 407-2102

Telefax Durchwahl:

06441 407-2900

Gebäude:

Eduard-Kaiser-Str. 38

Zimmer-Nr.:

115

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

bettina.rothe-krueger

@lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:

23.04.2015

Ihr Zeichen:

6103-NH-04-3.Änd.-whg

Hausanschrift:

Eduard-Kaiser-Straße 38

35576 Wetzlar

Servicezeiten:

Mo. – Fr.

07:30 – 12:30 Uhr

Do.

13:30 – 18:00 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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises als Behörde der Landesverwaltung, Schreiben vom 07.05.2015

Wunderlich, Grisca

Von: JuergenWeinand@bundeswehr.org im Auftrag von
baiudbwtoeb@bundeswehr.org
Gesendet: Mittwoch, 29. April 2015 15:07
An: Wunderlich, Grisca
Betreff: Ihr Schreiben vom 23.04.2015; 6103-NH-04-3.Änd.-whg

3. Änderung des BBP Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg" OT Naunheim i.V.m. 68. Änderung des FNP für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auswertung der im Internet bereitgestellten Unterlagen bestehen seitens der Bundeswehr bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund keine Bedenken.

Sollte im weiteren Verfahren diese Bauhöhe nicht überschritten werden, so ist eine erneute Beteiligung unsererseits nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Weinand

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz
und Dienstleistungen
der Bundeswehr**
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 29.04.2015



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Elektronische Post

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Planungs- und Hochbauamt/Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen

Unser Zeichen: I 18 KMRD- 6b 06/05-
Wz 321-2015
Ihr Zeichen: Herr Grische Wunderlich
Ihre Nachricht vom: 28.04.2015
Ihr Ansprechpartner: Dieter Schwetzler
Zimmernummer: 3.52
Telefon/ Fax: 06151 12 57 14 / 12 5133
E-Mail: dieter.schwetzler@rpd.hessen.de
Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpd.hessen.de
Datum: 30.04.2015

Wetzlar,
Gemarkung Naunheim
"Am Waldgirmeser Weg"
Bauleitplanung; 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich
Az.: 6103-NH-04-3.Änd.-whg
Kampfmittelbelastung und -räumung

Sehr geehrte Damen und Herren,

1.4.1

über die im Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor.

1.4.1

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.

1.4.1

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. Dieter Schwetzler

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpd-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8.00 bis 16.30 Uhr
Freitag 8.00 bis 15.00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4 RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Schreiben vom 30.04.2015

Zu 1.4.1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine konkreten Bauvorhaben vorbereitet werden, besteht in diesem Rahmen zunächst kein weiterer Handlungsbedarf.

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR / AL		
ENG: 29. MAI 2015		
STADTPLANUNG	SGL:	
GESCH-ZL	HAUSH. VERW	ST
S2	Waldgirmeser	SAN
HOCHBAU	SGL:	
PLANUNG	UNTERHALT	HAUSTECHN.



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

Aktenzeichen

P 22

Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim,
B-Plan Nr. 4

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Bearbeiter/in	Herr Weber
Durchwahl	-22
E-Mail	Manfred.Weber@forst.hessen.de
Fax	-27
Ihr Zeichen	6103-NH-04-3.Änd.-whg
Ihre Nachricht vom	23.04.2015
Datum	26.05.2015

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ – 3. Änderung**

68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Forstliche Belange werden von o. b. Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Weber

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.5 Hessen-Forst, Forstamt Wetzlar, Schreiben vom 26.05.2015



Hessen-Forst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshaushaltsordnung
Gerichtsstand Kassel
UST-Id-Nr. DE220549401

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
HCG HForst
Helaba
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00
IBAN: DE77500500000001002369
BIC: HELADEFXXX

Leitung
Harald Dersch



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

HGN / BUND / NABU / BVNH / SDW / LJV / VHS / DGWV

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

Magistrat der
Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Postfach 2120

35573 Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
ENG: 28. MAI 2015	
STADTPLANUNG	SOUL
GESCH-ZL	HAUSH. VERW.
SS	SS
HOCHBAU	SOUL
PLANUNG	UNTERHALT.

Jörg Thomaka
Gebrüder-Grimm-Straße 16
35614 Altlar
Tel.: 06441 / 87301
E-Mail:

ThomakaJ@forst.hessen.de

Asslar, den 23.05.2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Bebauungsplan Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, 3. Änderung und 68. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar;

Ihr Schreiben vom 23.04.2015, Az. 6103-NH-04-3.Änd.-whg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der anerkannten Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ und die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jörg Thomaka

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.6 Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar, Schreiben vom 23.05.2015

Der Kreisausschuss
Abteilung Umwelt, Natur und Wasser

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

Magistrat der
Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt / Stadtplanung
Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Vorgang: **Bauleitplanung**
3. Änderung des B-Plans Nr.4
68. Änderung des FN-Plans
'Am Waldgirmeser Weg'
Beteiligung gemäß §4 (1) BauGB in Wetzlar,
Gemarkung Naunheim, Flur 9, Flurstück 300/0

VORABSTIMMUNG gemäß §4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wunderlich,

zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächen-
nutzungsplanes ist im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Be-
lange folgendes festzustellen:

Wasserschutzgebiete

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

Gewässer

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung liegt
nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gewässer und
deren Uferandstreifen werden nicht berührt.

Wasserversorgung, Abwasserableitung

Bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserableitung für den Gel-
tungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Zuständigkeit gemäß § 1 der
„Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden“ vom
13.05.2005, GVBl. I, S. 419, beim Regierungspräsidium Gießen, Abteilung
Umwelt.

Grundwasser

Sollte bei Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebau-
ungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufge-
schlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist dies unverzüglich

26.2 FD Wasser-
und Bodenschutz

Datum:
27.05.2015
Unser Zeichen:
26.2/2015-BEW-23-003

Ansprechpartner(in):
Frau Köhler
Telefon Durchwahl:
06441 407-17 48
Telefax Durchwahl:
06441 407-10 65
Gebäude Zimmer-Nr.:
C 502
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:

silke.koehler@lahn-dill-kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
23.04.2015
Ihr Zeichen:
6103-NH-04-3.Änd.-
whg
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: PSBKDEFF
Kto. 3 051 601
BLZ 500 100 60

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.7 Kreisausschuss, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser,
Schreiben vom 27.05.2015

1.7.1

beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises, untere Wasserbehörde anzuzeigen.

Ein entsprechender Hinweis ist nachrichtlich in den Schriftteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Niederschlagswasser

1.7.2

Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 55 WHG und § 37 HWG zu verwerten. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen ist, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen. In Gewerbegebieten ist das Niederschlagswasser nach kritischer und unkritischer Herkunft getrennt abzuleiten, kritische Flächen sind an die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Wassergefährdende Stoffe, Gewerbliches Abwasser

1.7.3

Der Umgang mit und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist der Wasserbehörde gemäß den Vorgaben des WHG und des HWG anzuzeigen. Auch bei Anfall von gewerblichem Abwasser wird auf die wasserrechtlichen Vorgaben verwiesen.

Bodenschutz

1.7.4

Für die bodenschutzrechtlichen Belange liegt die Zuständigkeit hier bei der Oberen Bodenschutzbehörde. Wir weisen auf die grundsätzliche Berücksichtigung der Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB hin.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) im Februar 2011 herausgegebene „Arbeitshilfe zu Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“.

Im Übrigen bestehen gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die von der unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises zu beurteilenden wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Silke Köhler

Zu 1.7.1:

Der Hinweis wird in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Zu 1.7.2:

Der Hinweis wird in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Hinweise zur Abwasserbeseitigung und der Verwertung von Niederschlagswasser werden als Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Zu 1.7.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.7.4:

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- u. Hochbauamt
Herr Wunderlich
Ernst-Leitz-Str. 30

35578 Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
UND	15. MAI 2015
STADTPLANUNG	ha.
BEZUG	HAUSANSCHRIFT
WUNDERLICH	SA
PLANUNG	PLANUNG

Ihre Referenzen Ihr Schreiben vom 23.04.2015
Ansprechpartner Bettina Klose
Durchwahl (0641) 963-7195
Datum 12.05.2015
Betrifft Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

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:

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse. Ihr Schreiben ging daher bei uns erst am 08.05.2015 ein.

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

1.8.1

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Gegen oben genannten Bebauungsplan haben wir keine Einwände.

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Telekontakte Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 4, 35398 Gießen
Konto Telefon +49 641 9 63-0, 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), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.8 Telekom, Schreiben vom 12.05.2015

Zu 1.8.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung werden keine neuen Verkehrswege festgesetzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht entsprechend kein weiterer Handlungsbedarf.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum
Empfänger
Blatt 2

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des
Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Peter Wawretschka

Anlage
1 Lageplan

i.A.

Bettina Klose



AT/Vh-Bez.		Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL		Südwest				BPl. Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg"	
PTI		Fulda					
ONB		Wetzlar					
Bemerkung			AaB	3			
			VaB	6441A		Sicht	Lageplan
			Name	Bettina Klose/PTI 24 #21.0		Maßstab	1:1250
			Datum	13.05.2015		Blatt	1

EnergieNetz Mitte

EnergieNetz Mitte GmbH | Monteverdstraße 2 | 34131 Kassel

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt, SG Stadtplanung
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

PLANNUNGS-UNTERRICHT		AL
Eing: 04. MAI 2015		
STADT-PLANUNG		
GRÜNDL.	HAUSH. VERW.	ST
S2	S3	SAN
HOCHBAU		SOB
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUS. TECHN.

EnergieNetz Mitte GmbH
Hermannsteiner Straße 1
35576 Wetzlar
www.EnergieNetz-Mitte.de

Netzregion Wetzlar/Marburg
(Wilfried Meisel)
Tel. +49 6441/9544-4464
Fax +49 6441/9544-2593
wilfried.meisel@energienetz-
mitte.de

29. April 2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
3. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
und 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am
Waldgirmeser Weg“, Naunheim
Ihr Schreiben vom 23. April 2015, Ihr Zeichen: (6103-NH-04-3.Änd.-whg)
Unser Zeichen: 137332

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Information zur geplanten Maßnahme.

Unsererseits bestehen keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten
Bauleitplanung. Die EnergieNetz Mitte GmbH betreibt im benannten
Planungsbereich keine Versorgungsanlagen.

Vorsitzende des
Aufsichtsrats:
Kirsten Fründt

Geschäftsführer:
Jörg Hartmann
Andreas Wirtz

Sitz Kassel
Amtsgericht Kassel
HRB 14608
St.-Nr. 025 225 52120

Landesbank
Hessen-Thüringen
IBAN DE95 5005
0000 4014 0000 06
BIC HELADEF333

Freundliche Grüße


Meth


Meisel

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.9 Energienetz Mitte GmbH, Schreiben vom 29.04.2015

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR AL	
EING: 15. MAI 2015	
STADTPLANUNG	SGL:
GESCH-ZI.	HAUSH. VERW. S1
S2	S3
HOCHBAU	SGL:
PLANUNG	HAUSTECHN.



**Zweckverband
Mittelhessische
Wasserwerke**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Postfach 11 14 20, 35599 Gießen
Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Postfach 21 20
35573 Wetzlar

Ihr Zeichen: 6103-NH-04-3-Änd.-whg
Ihre Nachricht vom: 23.04.2015
Unser Zeichen: sm-gr

Auskunft erteilt: Rainer Schmidt
Telefon: 0641 9506-150
Telefax: 0641 9506-197
E-Mail: rschmidt@zmw.de

Datum: 13.05.2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
68 Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger ToeB gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o. g. Bauleitplanung werden die Belange des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke (ZMW) nicht berührt.

Im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befinden sich keine Anlagen des ZMW.

Sollte der räumliche Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung unverändert bleiben, ist eine weitere Beteiligung (Offenlegung gem. § 3.2 BauGB etc.) des ZMW nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Rainer Schmidt
Abteilungsleiter Planung-Ausführung-Dokumentation (PAD)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.10 Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke, Schreiben vom 13.05.2015

04/2015

Hausanschrift: Teichweg 24 35596 Gießen Telefon: 0641 9506-0 Telefax: 0641 9506-197	Postanschrift: Postfach 11 14 20 35599 Gießen E-Mail: info@zmw.de Internet: www.zmw.de	Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Christian Somogyi Stellv. Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Ulrich Künz	Handelsregister: Amtsgericht Gießen HRA 2484 Steuer-Nr.: 020 226 80117	Bankverbindung: Sparkasse Gießen Konto: 200 506 900 (BLZ 513 500 25) IBAN: DE91 5135 0025 0200 5009 00 BIC: SKGIDE33
--	---	--	---	---



Wasserverband Kleebach



Wasserverband Kleebach, Postfach 11 14 20, 35359 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
SG Stadtplanung
Postfach 21 20
35573 Wetzlar

EING: 06. MAI 2015	
STADTPLANUNG	SGL
GESCHÜTZT	HAUSENSCHRIFT
SS	SS
PROJEKT	PROJEKT
PLANUNG	PLANUNG

Ihr Zeichen: Herr Wunderlich
Ihre Nachricht vom: 23.04.2015
Unser Zeichen: buß-rüb
Auskunft erteilt: Frau Buß
Telefon: 0641/9506-114
Telefax: 0641/95066114
E-Mail: kbuss@zwm.de
Datum: 04.05.2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Abwassertechnische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

den geplanten Änderungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes kann aus abwassertechnischer Sicht zugestimmt werden.
Im Plangebiet sind keine überörtlichen Verbandsanlagen des Wasserverbandes Kleebach betroffen.

Sollte der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unverändert bleiben, ist eine weitere Beteiligung des Wasserverbandes Kleebach nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kerstin Buß
Kerstin Buß

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.11 Wasserverband Kleebach, Schreiben vom 04.05.2015

02/2015

Hausanschrift:
Teichweg 24
35359 Gießen
Telefon: 0641 9506-0
Telefax: 0641 9506-197

Postanschrift:
Postfach 11 14 20
35359 Gießen
E-Mail: info@zwm.de
Internet: www.zwm.de

Verbandsvorsteher:
Bürgermeister a. D. Karl-Heinz Schäfer
Stellv. Verbandsvorsteher:
Bürgermeister Jörg König

Bankverbindung:
Sparkasse Gießen
Konto: 242 001 157 (BLZ 513 500 25)
IBAN: DE11 5135 0025 0242 0011 57
BIC: SKGIDE33

Körperschaft des öffentlichen Rechts (Sitz des Verbandes: Pohlheim, Landkreis Gießen)

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
6103-NH-04-3.Änd.-whg, Wunderlich	23.04.2015	PLEdoc GmbH	1284580	08.05.2015

3. Änderung des BBP Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim
68. Änderung des FNP für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (ehem. Ferngas Nordbayern GmbH (FGN)), Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Schnieringshof 10-14 · 45329 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/36 59-163 · E-Mail: info@pledoc.de · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht: Essen · Handelsregister: B 9864 · USt-IdNr.: DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 · SWIFT: COBA DE 33 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SG-9001 AU 6020



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.12 PLEdoc GmbH, Schreiben vom 08.05.2015

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichtsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.



ohne Maßstab

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Stand: 08.05.2015



Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt – SG Stadtplanung
Herr Grisca Wunderlich
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Bearbeiter(in): Frau Weise
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 / 7818 - 180
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 146842

Datum
18.05.2015

Seite 1/1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim, 68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich "Am Waldgirmeser Weg", Naunheim

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: **Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG

Postanschrift: Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 56984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Frank Meywerk | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

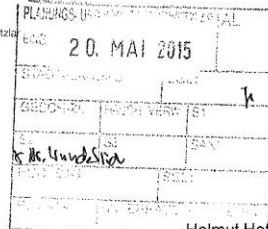
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.13 Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG, Schreiben vom 18.05.2015



enwag - energie- und wassergesellschaft mbH - Postfach 2680 - 35536 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
SG Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35576 Wetzlar



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 Licari/ef
Durchwahl 1 41/1 70
helmut.hofmann@enwag.de
vincenzo.licari@enwag.de
18. Mai 2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“ Naunheim
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten enwag, Abteilungen Strom-, Gas- und Wasserversorgung, bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Wenn Sie Fragen haben, sind Herr Hofmann und Herr Licari gerne für Sie da.

Freundliche Grüße

enwag
energie- und wassergesellschaft mbH

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.14 enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Schreiben
vom 18.05.2015

Wunderlich, Grischa

Von: kuhl@lahndill.ihk.de
Gesendet: Dienstag, 2. Juni 2015 16:08
An: Wunderlich, Grischa
Betreff: Stellungnahme der IHK Lahn-Dill zur Änderung der Bauleitpläne "Am Waldgirmeser Weg"

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stt. Naunheim

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

68. Änderung des Flächennutzungsplans für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr Herr Wunderlich,

1.15.1

wir erkennen den Bedarf, das Plangebiet im Stadtteil Naunheim städtebaulich neu zu ordnen. Bei der Umwidmung von Gewerbegebiet in Mischgebiet und den Festsetzungen im Gewerbegebiet müssen die Belange der bestehenden Gewerbebetriebe berücksichtigt werden. Daher müssen diese Betriebe in vollem Umfang Bestandsschutz genießen und ebenso Erweiterungsmöglichkeiten bei Bedarf vorhanden sein. Dies sollte bei der städtebaulichen Neuordnung berücksichtigt werden.

Freundliche Grüße

Saskia-J. Kuhl
Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill

Dipl.-Geogr. Saskia-Jane Kuhl
Stellv. Leiterin der Geschäftsbereiche
Standortpolitik | Umwelt | Innovation

Am Bahnhof 12-16, 35216 Biedenkopf
Tel.: 06461 9595- 1220
Fax: 06461 9595- 2230
E-Mail: kuhl@lahndill.ihk.de

Besuchen Sie uns im Internet: www.ihk-lahndill.de



Mut bewegt. 1865 - 2015

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren oder die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.

Vermeiden Sie drucken! Muss es trotzdem sein? Doppelseitiges Drucken spart bei 100 Blatt Papier 480 g CO₂!

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.15 Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill, Schreiben vom 02.06.2015

Zu 1.15.1:

Der Hinweis wird in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden unter Beachtung der Bestandssituation der Gewerbebetriebe getroffen. Sowohl hinsichtlich der festgesetzten Art, als auch des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung wird der Bestand gesichert und den bestehenden Betrieben darüber hinaus Möglichkeiten für Betriebserweiterungen gewährt. Dem genehmigten aber derzeit leer stehenden Penny-Markt wird durch eine Fremdkörperfestsetzung ein „erweiterter Bestandsschutz“ eingeräumt. Die Erweiterungsmöglichkeiten des Marktes werden hingegen begrenzt, entsprechend den Zielen des Bebauungsplanes. Hier kann der Anregung daher nicht in Gänze entsprochen werden. Die Fläche wird jedoch weiterhin mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes gewerblichen Nutzungen zur Verfügung stehen, so dass insgesamt die Belange der Wirtschaft im Rahmen der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Entlang der L 3285 wird in der vorliegenden Bebauungsplanung die Baugrenze des angrenzenden Mischgebietes so geführt, dass eine Bebauung innerhalb gem. § 23 Abs. 1 HStrG geltenden Bauverbotszone ausgeschlossen wird. Die sich innerhalb der Bauverbotszone befindlichen Teile der Gewerbebauten werden entsprechend nicht in die überbaubare Grundstücksfläche aufgenommen. Dies hat zur Folge, dass für diese Gebäudeteile über den Bestandsschutz hinausgehende Bestands- und Funktionsänderungen unzulässig sind. Auf Grundlage der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahme von Hessen Mobil vom 27.05.2015 wird eine Änderung des Verlaufs der Baugrenze vorgenommen. Die Baugrenze wird so verlegt, dass sie den Gebäudebestand mit einbezieht, so dass nun auch Bestands- und Funktionsänderungen möglich sind.

Der Bestandsschutz für bestehende Betriebe gilt ansonsten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Handelsverband Hessen-Süd e.V.
Flughafenstr. 4a, 60528 Frankfurt/Main

An den Magistrat
Der Stadt Wetzlar
Stadtplanungsamt
Postfach 2120

35573 Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		AL
EING.: 15. MAI 2015		
STADTPLANUNG		SGL:
GESCH.-ZL.	HAUSH. VERW.	ST.
S2	Wunderrich	SAN
HOCHBAU		SGL:
PLANUNG	INTERIMAT	HAUSECHN.



HANDELSVERBAND
HESSEN-SÜD

Büro Frankfurt

Flughafenstr. 4a
60528 Frankfurt

Ihr Ansprechpartner: Christina Saul
Unser Zeichen: SJ/wb/

Telefon: 069-133091-0
Telefax: 069-133091-99

E-Mail:
Saul@einzelhandelsverband.de

Frankfurt am Main, 13. Mai 2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.

§ 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 23.04.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 23.04.2015, mit dem Sie uns in der im Betreff angegebenen Angelegenheit um unsere Stellungnahme gebeten hatten.

Nach Prüfung der uns dankenswerterweise zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir gegen den in Rede stehenden Bebauungsplanentwurf derzeit keine Bedenken haben.

Im Plangebiet soll sowohl ein Wohngebiet, ein Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet festgesetzt werden. Nach den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen soll im Gewerbegebiet die Einzelhandelsnutzung eingeschränkt werden. Es ist geplant, die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben nur für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zuzulassen.

Telefon: (0 69) 13 30910
Telefax: (0 69) 13309199
E-Mail: service@einzelhandelsverband.de
www.einzelhandelsverband.de

Vereinsregisternummer: VR 13964
Sitz des Vereins: Frankfurt/Main
Präsidentin: Tatjana Steirbrenner
Hauptgeschäftsführer: Michael Kullmann

Frankfurter Volksbank eG
BLZ 501 900 00
6200012672

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.16 Handelsverband Hessen-Süd e. V. , Schreiben vom 13.05.2015

Im Hinblick auf die Funktionsfähigkeit des innerstädtischen Einzelhandels ist es zu begrüßen, dass Einzelhandelsbetriebe in dem festzusetzenden Gebiet nur sehr eingeschränkt zugelassen werden sollen. Da nach den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen die Vorhaben des Bebauungsplans grundsätzlich die Funktionsfähigkeit des Wetzlarer Einzelhandels nach unseren Einschätzungen nicht beeinträchtigen, bestehen derzeit gegen den Bebauungsplanentwurf unsererseits keine Bedenken.

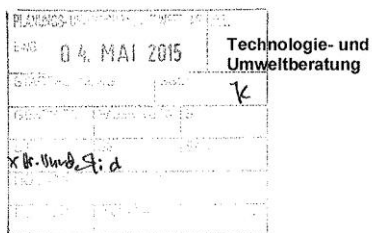
Mit freundlichen Grüßen



Ass. Christina Saul

Handwerkskammer Wiesbaden
Postfach 29 60 • 65019 Wiesbaden

Magistrat der Stadt Wetzlar
Herrn Grischa Wunderlich
Planungs- und Hochbauamt
SG Stadtplanung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar



**3. Änderung des Bebauungsplans sowie 68. Änderung des
Flächennutzungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmser Weg", Naunheim, Wetzlar**

30. April 2015

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

Ihr Zeichen: 6103-NH-04-3.Änd.-whg
Unser Zeichen: III.2-GÜ
VOR-15420-B3L0Z0

die Unterlagen haben wir an die Kreishandwerkerschaft Lahn-Dill,
Geschäftsstelle Wetzlar, als Auftragsangelegenheit weitergeleitet.

Ansprechpartner:
Claudia Gückel
Telefon 0611 136-193
Telefax 0611 136-8193
claudia.gueckel@hwk-wiesbaden.de

Falls von dort eine Stellungnahme abgegeben wird, geht sie Ihnen direkt zu.

Mit freundlichen Grüßen


Günter Dunschen
Abteilungsleiter

Handwerkskammer Wiesbaden
Bierstadter Straße 45
65189 Wiesbaden

info@hwk-wiesbaden.de
www.hwk-wiesbaden.de

Präsident:
me. Klaus Repp

Hauptgeschäftsführer:
Dipl.-Ök. Harald Brandes

Öffnungszeiten:
Mo. – Do. 07:00 – 18:00 Uhr
Fr. 07:00 – 16:30 Uhr

Servicezeiten:
Mo. – Do. 08:00 – 17:00 Uhr
Fr. 08:00 – 15:30 Uhr

Wiesbadener Volksbank
BLZ 510 900 00
Konto 290 904
IBAN DE17 5109 0000 0000 2909 04
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Naessauische Sparkasse
BLZ 510 500 15
Konto 100 000 253
IBAN DE88 5105 0015 0100 0002 53
BIC (Swift-Code) NASSDE55XXXIBAN

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.17 Handwerkskammer Wiesbaden, Schreiben vom
30.04.2015**

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement
Dillenburg

PLANNUNGS- UND HOCHBAUAMT			
ENG: 28. MAI 2015			
STADTPLANUNG		SCHL: k	
GESCH.-ZL.	HAUSH. VERW. SY		
S2	S3	SAN	
s. Nr. Wunderlich			
HOCHBAU		SGL:	
PLANUNG		UNTERHALT. HAUSTECHN.	
Aktenzeichen: 34.c.1/2 - BE 5.2 Ar			



Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
SG Stadtplanung
Ernst-Leitz-Str.30
35578 Wetzlar

Dst.-Nr. 0483
Bearbeiter/in Sebastian Arens
Telefonnummer 02771/840-278
Telefax 02771/840-450
E-Mail sebastian.arenas@mobil.hessen.de

Datum 27. Mai 2015

BAB A 45, L 3285, Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ sowie
Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 23.04.2015, Az.: 6103-NH-04-3.Änd, Herr Wunderlich

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 sowie die der Straßen.

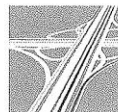
1.18.1

Entlang der BAB A 45 gilt in einem 40,00 m breiten Streifen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone und die 100,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone (§ 9 Bundesfernstraßengesetz). Entlang der L 3285 beträgt die Bauverbotszone 20 m ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand und die Baubeschränkungszone 40 m (§ 23 Hessisches Straßengesetz). Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der BAB A 45 sowie der L 3285 sind in dem o.a. Bebauungsplan dargestellt.

1.18.1

Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Hochbauten zu halten. Dies gilt auch für Baunebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Werbung, Fahrwege, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (z.B. Lärmschutzwälle) usw.

Einer festgesetzten Baugrenze entlang der L 3285 entsprechend bestehender Gebäude wird zugestimmt. Generell genießen bereits vorhandene Gebäude



Hessen Mobil	Telefon: 02771/840-0	Landesbank Hessen-Thüringen	Kto. Nr.: 1000 512
Moritzstraße 16	Fax: 02771/840-300	Zahlungen: HCC-Hessen Mobil	BLZ: 500 500 00
35683 Dillenburg		USt-IdNr.: DE811700237	St.-Nr.: 043/226/03501
www.mobil.hessen.de	BIC: HELADEF33XXX	IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512	EORI-Nr.: DE1653547

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.18 Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement, Schreiben vom 27.05.2015

Zu 1.18.1:

Die Hinweise werden in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Die Baugrenze wird so verlegt, dass sie den Gebäudebestand mit einbezieht. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der durch die Baugrenzen gebildeten überbaubaren Grundstücksfläche auch über den reinen Bestandsschutz hinausgehende Bestands- und Funktionsänderungen möglich sind. Eine Weiterentwicklung des Bestandes auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Bauverbotszone wäre hingegen bauplanungsrechtlich nur auf dem Befreiungswege und damit nur unter Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen möglich. Eine Genehmigung solcher Vorhaben kann folglich nur auf Grundlage einer Ausnahme vom Bauverbot durchgeführt werden.

1.18.1

und Stellplätze Bestandsschutz. Hinsichtlich der in den Antragsunterlagen erwähnten möglichen Weiterentwicklung des Bestandes teile ich mit, dass die Straßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von dem Bauverbot zulassen kann, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

1.18.1

Zu baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist stets meine Zustimmung bzw. Genehmigung erforderlich. Werbung innerhalb der Baubeschränkungszone ist lediglich an der Stätte der Leistung zulässig, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt unverändert über die L 3285 und Stadtstraßen. Ich gehe davon aus, dass es infolge der o.a. Bauleitplanung zu keinem wesentlich höheren oder andersartigen Verkehrsaufkommen auf der L 3285 kommen wird.

1.18.2

Die Sichtfelder der vorhandenen Anbindung zur L 3285 sind gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) im Bebauungsplan entsprechend darzustellen, zu bemaßen, einzuhalten und dauerhaft freizuhalten.

1.18.3

Es ist sicherzustellen, dass bestehende Gehölze das Lichtraumprofil und die Sichtbeziehungen auf der L 3285 sowie im Bereich der bestehenden Einmündungen nicht einschränken.

1.18.4

Direkte Zufahrten von den Baugrundstücken zur Landesstraße werden nicht zugelassen. Eine entsprechende Signatur ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.18.5

Die ordnungsgemäße Entwässerung der L 3285 ist zu gewährleisten. Von den befestigten Flächen darf dem Straßengrundstück kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

1.18.6

Der 6-streifige Ausbau der BAB A 45 wurde vom Land Hessen für den Bundesverkehrswegeplan 2015 gemeldet. Bei einem 6-streifigen Ausbau würde die Richtungsfahrbahn Hanau im Bereich der Verziehung von 2 auf 3 Fahrstreifen zum Teil deutlich verbreitert.

1.18.7

Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gegenüber Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement sind nach derzeitigem Stand ausgeschlossen.

Unter der Maßgabe, dass meine Hinweise beachtet werden, bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken hinsichtlich der o.a. Bauleitplanung.

Ich bitte die Stadt, mir das Ergebnis der Abwägung meiner Stellungnahme und nach Verfahrensende eine farbige rechtswirksame Planausfertigung mit Begründung sowie den Bekanntmachungsnachweis für mein Archiv zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Sebastian Arens

Zu 1.18.2:

Der Anregung wird nicht entsprochen. Da sich die Sichtdreiecke vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befänden, sind weitergehende Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht erforderlich.

Zu 1.18.3:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an das zuständige Fachamt weitergeleitet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.4:

Der Hinweis wird in der Bebauungsplanung berücksichtigt. In den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird die Festsetzung eines Bereiches übernommen, in dem die Errichtung von Ein- und Ausfahrten zur L 3285 unzulässig ist.

Zu 1.18.5:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.6:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Zu 1.18.7:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

hessen ARCHAEOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologisches Landesmuseum
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Herr Wunderlich
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

PLANNUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		Aktenzeichen
ENG: 05. MAI 2015	Bearbeiter/in	
STADTPLANUNG	Durchwahl	
	Fax	
GESCHZL. HAUSH. VERW.	E-Mail	
S2	S3	Ihr Zeichen
HOCHBAU		Datum
PLANUNG	UNTERSCH. UND BEZUG	

Dr. Sabine Schade-Lindig
Bezirksarchäologie/Inventarisatorin
0611 6906-176
0611 6906-137
s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

04.05.2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 23.04.2015, ihr Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan mit Flächennutzungsplanänderung werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

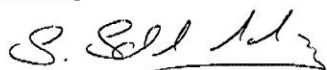
Zur Sicherung von Bodendenkmälern ist ein Hinweis auf § 20 HDSchG wie folgt aufzunehmen:

1.19.1

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.“

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Sabine Schade-Lindig

hessenARCHAEOLOGIE • 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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.19 HessenARCHAEOLOGIE, Schreiben vom 04.05.2015

Zu 1.19.1:

Der Hinweis wird in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Finanzamt
Wetzlar



Finanzamt Wetzlar, Postfach 15 20, 35525 Wetzlar

Stadt Wetzlar
SG Stadtplanung
Postfach 2120
35573 Wetzlar

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR			AL
EING.: 30. APR. 2015			
STADTPLANUNG		SGL: 7	
GESCH-ZL	HAUSH.VERW.	S1	
S2	S3	SAN	
HOCHBAU		SGL:	
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSTECHN.	

IdNr.

Steuernummer/
Geschäftszeichen

Bew 1

Bearbeiter/in

Herr Kunz

Zimmer

14

Telefon

(06441) 202-6920

Fax

(06441) 202-6810

Dienstgebäude

Bergstr. 54

Ihr Zeichen

6103-NH-04-3.Änd.-whg.

Ihre Nachricht

23.04.2015

Datum

28.04.2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht des Finanzamts Wetzlar bestehen keine Einwände gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes. Meines Erachtens erübrigt sich eine weitergehende Stellungnahme unsererseits zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, da dies nicht zu den Fachkompetenzen unserer Behörde gehört. Sollte ich mit dieser Annahme falsch liegen, so bitte ich höflichst um Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kunz

Bitte geben Sie stets die IdNr(n). und voreerst zusätzlich die Steuernummer oder das Geschäftszeichen an. Vielen Dank!

Sprechzeiten: Finanzservicestelle (FIS) - montags bis mittwochs von 08:00 - 15:30 Uhr, donnerstags von 14:00 - 18:00 Uhr und freitags von 08:00 - 12:00 Uhr oder nach Vereinbarung

Gleitende Arbeitszeit: Anrufe bitte in der Telefon-FIS montags bis donnerstags von 08:00 - 15:30 Uhr und freitags von 08:00 - 12:00 Uhr

Anschrift:  Frankfurter Straße 59 · 35578 Wetzlar · Telefon (0 64 41) 2 02-0 · Telefax (0 64 41) 2 02-68 10

E-Mail: poststelle@FA-WEZ.Hessen.de · Internet: www.finanzamt-wetzlar.de

Bankverbindungen: LB Hessen-Thüringen, BIC HELADEFXXX, IBAN DE36 5005 0000 0001 0004 88 · DT BBK Fil Gießen, BIC MARKDEF1513, IBAN DE44 5130 0000 0051 3015 08 · Gläubiger-ID DE31ZZZ00000076720

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

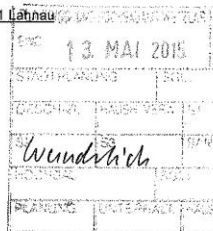
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.20 Finanzamt Wetzlar, Schreiben vom 28.04.2015



Gemeinde Lahnau, Postfach 1130, 35631 Lahnau
Gemeinde Lahnau
Der Gemeindevorstand

Magistrat der
Stadt Wetzlar
Postfach 2120
35573 Wetzlar



Rathausplatz 1-5, Haus Nr. 2
35633 Lahnau
www.lahnau.de
Ihr Ansprechpartner:
Frau Jana Hasilbach
Bau- und Liegenschaftsverwaltung,
Umweltberatung
Kontakt:
Tel.: 06441 9644-31
Fax: 06441 9644-53
E-Mail: j.hasilbach@lahnau.de

Ihr Zeichen
6103-NH-04-3.Änd.whg

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
hs.

Datum
08.05.2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit hat die Gemeinde Lahnau weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Schultz
Bürgermeister

So erreichen Sie uns:
Tel.: 06441 9644-0
Fax: 06441 9644-44
E-Mail: gemeinde@lahnau.de

Wir sind für Sie da:
Mo u. Di: 08:00-12:00 u. 14:00-15:30 Uhr
Do: 08:00-12:00 u. 14:00-17:30 Uhr
Fr: 08:00-12:00 Uhr
Termine nach Absprache möglich!

Bankverbindung:
Volksbank Heuchelheim
IBAN: DE81 5136 1021 0003 6007 00 BIC: GENODE51HHE
Sparkasse Wetzlar
IBAN: DE88 5155 0035 0028 0007 01 BIC: HELADEF1WET



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.21 Gemeinde Lahnau, Schreiben vom 08.05.2015

Universitätsstadt Gießen - Stadtplanungsamt - Postfach 11 08 20 - 35353 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
SG Stadtplanung
Postfach 2120
35573 Wetzlar

PLANNING UND HOCHBAUAMT WETZLAR	
13. MAI 2015	
STADTPLANUNG	SG
BERLINER PLATZ 1	35390 Gießen
HAUSEN VERM	SG
Wundlich	SG
PLANUNG	SG
UNTERHALT	SG
Auskunft erteilt: Herr Dr. Richter Zimmer Nr.: 03-152 Telefon: 0641/306-1357 Telefax: 0641/306-2352 E-Mail: manfred.richter@giessen.de	

Ihr Zeichen
6103-NH-043.Änd.-whg

Unser Zeichen
-61-/Ri

Ihr Schreiben vom
23.04.2015

Datum
11.05.2015

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg",
68. Änderung des Flächennutzungsplans
Öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 und der 68. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Dr. Hölscher
(Amtsleiter)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.22 Universitätsstadt Gießen, Schreiben vom 11.05.2015

Wunderlich, Grischa

Von: Amend, Michaela
Gesendet: Mittwoch, 27. Mai 2015 14:00
An: Wunderlich, Grischa
Cc: Jente, Sandra
Betreff: Bauleitplanung der Stadt Wetzlar - Ihre Anfrage vom 23.04.2015

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
Stellungnahme des Tiefbauamtes

Hallo Herr Wunderlich,

das Tiefbauamt erstattet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Michaela Amend

STADT WETZLAR



Stadtverwaltung Wetzlar
Tiefbauamt
Sekretariat
35573 Wetzlar

Telefon: 06441 99-6601
Telefax: 06441 99-6604
E-Mail: michaela.amend@wetzlar.de
E-Mail: tiefbauamt@wetzlar.de

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.23 Stadtverwaltung Wetzlar - Tiefbauamt, Schreiben vom 27.05.2015

Amt für Brandschutz
Vorbeugender Brandschutz

Wetzlar, den 21.06.2015
32/37 Ra. Tel.: 3702

Planungs- und Hochbauamt
Stadtplanung -61-

Herr Wunderlich

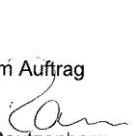
PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR AL			
EING. 21. MAI 2015			
STADTPLANUNG		SOB.	
GESCH-ZI.	HAUSH. VERG.	S	
S2	S3	SAN	
HOCHBAU		SOB.	
PLANUNG		HOCHBAU	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“ Naunheim
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Gegen die Änderung des oben näher bezeichneten Bebauungsplanes bestehen seitens des Vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.

Im Auftrag


Rautzenberg



Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.24 Stadtverwaltung Wetzlar – Amt für Brandschutz / Vorbeugender Brandschutz, Schreiben vom 21.06.2015

Magistrat der Stadt Wetzlar
BÜRO DES MAGISTRATS -01-
-Lokale Nahverkehrsorganisation-

Wetzlar, 28.04.2015
Tel.: 1058

Planungs- und Hochbauamt -61-

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		
EING.: 29. APR. 2015		
STADTPLANUNG	SC...	
GESCH.-ZL.	HAUSH./VERW.	S1
S2	S3	SAN
HOCHBAU	SGL:	
PLANUNG	UNTERHALT.	HAUSTECHN.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ im Stadtteil Naunheim und 68. Änderung des Flächennutzungsplanes

hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gegen die Planungen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Schieche
Schieche

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.25 Magistrat der Stadt Wetzlar - Büro des Magistrats 01 / Lokale Nahverkehrsorganisation, Schreiben vom 28.04.2015

Ordnungsamt
Straßenverkehrsbehörde
-Verkehrssicherheit-

Wetzlar, 20.03.2015
Tel. 3229

**Planungs- und Hochbauamt -61-
SG Stadtplanung**

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR / AL			
EING.: 05. MAI 2015			
STADTPLANUNG		SGL:	
GESCH.-ZL.		HAUSH. VERW. ST	
S2	S3	SAW	
HOCHBAU		SGL:	
PLANUNG	UNTERKALT	HAUSTECHN.	

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar;
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim;
68. Änderung des Flächennutzungsplanes**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der
Straßenverkehrsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende
verkehrsrechtliche Beurteilung kann erst nach Vorlage der Detailplanung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fremdt

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.26 Stadtverwaltung Wetzlar – Ordnungsamt - Straßenver-
kehrsbehörde / Verkehrssicherheit, Schreiben vom 05.05.2015



Lahn/Dill-Kreis

Der Kreisbrandinspektor
Abteilung Brandschutz, Rettungsdienst
und Katastrophenschutz

Der Kreisbrandinspektor des Lahn-Dill-Kreises
Postfach 19 40 • 35573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Postfach 2120
35573 Wetzlar

PLANUNGSDIENST	
EINGE: 26. MAI 2015	
STADT PLANUNG	
GESCH-ZI.	HAUSH. VERG. TE.
S2	S3
x Hs. L. und S. L.	
HCO. (AU)	
BLZ 515 500 35	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar / B- und F-Plan
Am Waldgirmeser Weg
35584 Wetzlar - Naunheim

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg" Naunheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die beabsichtigte Bauleitplanung werden die von der
Brandschutzdienststelle des Lahn-Dill-Kreises zu vertretenden Belange nicht
berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Schumacher

Fachdienst
Gefahrenabwehr
und -bekämpfung

Datum:
21.05.2015
Unser Zeichen:
22.1-VB-41.466
Ansprechpartner(in):
Frau Westermann
Telefon Durchwahl:
06441 407 - 2879
Telefax Durchwahl:
06441 407 - 2902
Gebäude Zimmer-Nr.:
0.17
Telefonzentrale:
(06441) 407 - 0
E-Mail:
anja.westermann@lahn-dill-kreis.de
Internet:
<http://www.lahn-dill-kreis.de>

Ihr Schreiben vom:
23.04.2015
Ihr Zeichen:
6103-NH-04-3.Änd.-whg

Hausanschrift:
Franz-Schubert-Str. 4
35578 Wetzlar

Servicezeiten:
Mo. - Mi.
07:30 - 12:30 Uhr
Do.
07:30 - 12:30 Uhr und
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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.27 Der Kreisbrandoberinspektor des Lahn-Dill-Kreises,
Schreiben vom 21.05.2015

PLANNING UNIT MONTHLY REPORT

EING: **Wetzlar, 26.05.2015**
27. Mai 2015
39 - Schubert Tel.: 3908

SCHULPLANUNG	SAZL
GESCHÜZL	HAUSER VERM.
SE	SAZL
KK Mundstich	ISST
HORRORBAU	

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
 Az.: 6103.NH-04-3.Änd.-whg

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 in Naunheim wird mit der 3. Änderung erweitert und soll die Zulässigkeit weiterer Nutzungen regeln. Die Erweiterung umfasst bereits gem. § 34 BauGB bebaute Bereiche. Die geplanten Festsetzungen führen dabei zu keiner wesentlichen Erhöhung, sondern in Teilbereich zu einer Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung. Wir können der Argumentation des Umweltberichts daher folgen und sehen keine ausgleichspflichtigen Eingriffe durch den Bebauungsplan vorbereitet.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann für die im Gebiet vorkommenden Fledermäuse und Brutvögel nicht ausgeschlossen werden. Durch die Wahrung der Biotopschutzfrist bei der Baufeldräumung und bei Gehölzentfernungen können Konflikte jedoch vermieden werden. Wir weisen darauf hin, dass die arten- und biotopschutzrechtlichen Belange gem. §§ 39, 44 BNatSchG bei dem tatsächlichen Eingriff in Natur und Landschaft erneut zu prüfen sind. Hierbei kann auf die Erkenntnisse des Umweltberichts zurückgegriffen werden.

K. Schubert
K. Schubert

STELLUNGNAHME: 1.28 Stadtverwaltung Wetzlar – Amt für Umwelt und Naturschutz – Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 26.05.2015

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

Amt für Umwelt und Naturschutz
- 39 -

Planungs- und Hochbauamt
Abt. Stadtplanung

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungs- und Hochbauamtes vom 23.04.2015
Az.: 6103-NH-04-3.Änd.-whg

Wetzlar, den 27.05.2015
39-01-07-61
140122_Am_Waldgirmeser_Weg_BPlan_Nr_4.doc

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR I. AL	
EING.: 28. MAI 2015	
STADTPLANUNG	SOGL.
GESCH.-ZT.	HAUS-VERF.
S2	23
AM WALDGIRMESER WEG	SAN
HOCHBAU	SOGL.
PLANUNG	UNTERHALT. - ALSTECHN.

Stellungnahme zu „Altlasten/Bodenschutz“ und „Kampfmittel“

zu „Altlasten/Bodenschutz“

Sowohl im Rahmen der Ausführungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes wird hinsichtlich des Themas „Altlasten“ bisher nur darauf hingewiesen, dass hierzu keine Hinweise bzw. Daten vorliegen. In der Anlage sind daher die Informationen, die zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Altflächendatei enthalten sind, beigelegt. Diese Kenntnisse sollten in geeigneter Weise bei den Ausführungen zur Änderung des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes ergänzt werden. Neben der Aufnahme der Informationen in die Begründung zum Bebauungsplan sollten diese auch im Umweltbericht bei den Schutzgütern berücksichtigt werden. Zusätzlich sollte analog zu dem Ergebnis einer Abstimmung zwischen -39- und -61- beim Bebauungsplan Nr. 243 „Ludwig-Erk-Straße“ eine Kennzeichnung der Flächen im Bebauungsplan vorgenommen und eine „Textliche Festsetzung“ aufgenommen werden. In diesem Zusammenhang sei noch einmal an die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Gießen zum Bebauungsplan Nr. 243 „Ludwig-Erk-Straße“ erinnert. Das RP empfiehlt dort - bereits im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes - eine weitergehende Ermittlung von Sachverhalten zu den Altstandorten durchzuführen.

Der Vollständigkeit halber sei abschließend noch darauf hingewiesen, dass angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Altablagerung „Am Leedmorgen“ im Altflächenkataster enthalten ist (vgl. Nr. 9 in der Anlage). Zu dieser

1.29.1

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.29 Stadtverwaltung Wetzlar – Amt für Umweltschutz - 39,
Schreiben vom 27.05.2015

Zu 1.29.1:

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Altstandorte werden im Textteil des Bebauungsplans im Bereich „Kennzeichnungen und Hinweise“ aufgeführt. Es erfolgt dort zudem ein Verweis darauf, dass Bauvorhaben und Nutzungsänderungen im Bereich der Altstandorte, bei denen in den Boden eingegriffen wird, nur vorgenommen werden dürfen, sofern durch Untersuchungen sichergestellt ist, dass keine Gefährdung durch schädliche Bodenveränderungen vorliegt und die Ergebnisse der Untersuchungen mit den Bauunterlagen der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Ferner wird auf die ausführliche Darstellung der Altstandorte in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Altablagerung wurde in der Vergangenheit bereits eine Einzelfallrecherche durchgeführt. Hinsichtlich der bewerteten Schutzgüter wurde kein dringender Handlungsbedarf festgestellt. Auswirkungen von dieser Altablagerung auf das Gebiet des Bebauungsplanes sind nicht bekannt.

Grundsätzlich zu begrüßen ist die bisher häufig vernachlässigte inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Schutzgut Boden im Umweltbericht. Da zur Beurteilung insbesondere die Karte zur Bodenfunktionsbewertung des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie herangezogen wurde, erscheint eine Überarbeitung des Kapitels entsprechend der Ausführungen in der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2011) jedoch sinnvoll. Die Schlussfolgerung auf Seite 23 des Umweltberichtes *„Das Planungsgebiet hat bezüglich der vorgenannten Kriterien keine oder nur geringe Funktionen.“* sollte im Hinblick auf die Bodenfunktionen formuliert und näher erläutert werden. Auch die Auswirkungen der Planung sollten sich auf die Bodenfunktionen beziehen und anhand der Wirkfaktoren (Bodenabtrag, Bodenversiegelung, Auftrag/Überdeckung, Verdichtung, Stoffeintrag, Grundwasserstandsänderung, ...) diskutiert und bewertet werden.

1.29.2

Vor dem Hintergrund des sehr oft zu beobachtenden fachlich inakzeptablen Umgangs beim und mit Bodenaushub wird mit dem Hinweis unter 4.3 im Bebauungsplan der grundsätzlich zu leistende, sorgfältige Umgang mit dem Schutzgut Boden hervorgehoben. Allerdings beschränkt sich der Hinweis auf den Mutterboden und die genannten Normen sind unter anderen zu beachten. Der Hinweis sollte daher überarbeitet werden bzw. mit dem Hinweis und/oder einer textlichen Festsetzung sollte auf Besonderheiten in Bezug auf das Schutzgut Boden eingegangen werden. Im vorliegenden Fall sind dies zum Beispiel die möglichen vorhandenen Bodenbelastungen (s. o.).

zu „Kampfmittel“

1.29.3

Falls noch keine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt – Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen – eingeholt wurde, sollte dies nachgeholt werden. Der Sachverhalt aus der Stellungnahme sollte in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und die Stellungnahme als Anlage aufgenommen werden. Darüber hinaus sollte – falls notwendig – eine entsprechende textliche Festsetzung bzw. ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.



Dr. Klein

Anlage

Zu 1.29.2:

Die Hinweise werden im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt und Naturschutz, wird der Hinweis 4.3 „Schutz des Oberbodens“ gestrichen, da er nicht als erforderlich angesehen wird. Hinsichtlich der vorhandenen Bodenbelastungen wird eine Festsetzung zu den Altstandorten in den Bebauungsplan aufgenommen (s. Punkt 1.29.1)

Zu 1.29.3:

Der Hinweis wird in der Bebauungsplanung berücksichtigt.

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt - Kampfmittelräumdienst Hessen – wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB eingeholt. Ein begründeter Verdacht, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist, sowie Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung liegen nicht vor. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

[illegible]

**Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG****Waldgirmeser Straße 61-65****532.023.070-001.083**

Interne Nr.:	74	max. Branchenklasse:	3
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Standortprüfung positiv		

Gewerbedaten

(1.) **Betriebs-Nr.:** 1642
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.03.1951
Vorname: - Abmeldung: 31.01.1980
Nachname: -
Firmenname: Dokter Karl IV
Beschreibung: Zimmerbetrieb
WZ 2003: 45.22.3 Zimmerei und Ingenieurholzbau (BK: 3)

Gutachten

Keine Daten vorhanden

Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

2

Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG**Karlstraße (NH) 1****532.023.070-001.039**

Interne Nr.:	621	max. Branchenklasse:	3
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Standortprüfung positiv		

Gewerbedaten

(1.) **Betriebs-Nr.:** 1699
Aktenzeichen: - Anmeldung: -
Vorname: - Abmeldung: 31.12.1979
Nachname: -
Firmenname: Schaefer
Beschreibung: Installationsgewerbe
WZ 2003: 45.33.0 Klempnerei, Gas-, Wasser-, Heizungs- und
Lüftungsinstallation (BK: 3)

Gutachten

Keine Daten vorhanden

Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

3

Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG**Karlstraße (NH) 3****532.023.070-001.160**

Interne Nr.:	22	max. Branchenklasse:	5
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Standortprüfung positiv		

Gewerbedaten

- (1.) **Betriebs-Nr.:** 1259
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.01.1984
Vorname: - Abmeldung: 31.08.1998
Nachname: -
Firmenname: Paul Viehmann, Inh. Dieter Viehmann
Beschreibung: Bau- und Maschinenschlosserei mit Metallbau, Handel mit
Fleischereibedarf
WZ 2003: 28.12.0 Herstellung von Ausbauelementen aus Metall (BK: 4)
- (2.) **Betriebs-Nr.:** 1256
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.01.1984
Vorname: Dieter Abmeldung: 31.08.1998
Nachname: -
Firmenname: Viehmann
Beschreibung: Bau- und Maschinenschlosserei mit Metallbau, Handel mit
Fleischerbedarf
WZ 2003: 52.49.9 Sonstiger Facheinzelhandel, anderweitig nicht genannt (in
Verkaufsräumen) (BK: 5)
- (3.) **Betriebs-Nr.:** 1254
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.2005
Vorname: Mehmet Abmeldung: 28.02.2007
Nachname: -
Firmenname: Telli
Beschreibung: Montage von und Handel mit Fahrzeug-Reifen sowie Zubehör
50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne
WZ 2003: Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (4.) **Betriebs-Nr.:** 1258
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.04.2007
Vorname: Ismail Abmeldung: 30.09.2007
Nachname: -
Firmenname: Mecidiye
Beschreibung: Kfz-Aufbereitung
50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne
WZ 2003: Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)

Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altlagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

- (5.) **Betriebs-Nr.:** 1255
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.2005
Vorname: Hannelore Abmeldung: 29.02.2008
Nachname: -
Firmenname: Lapp
Beschreibung: Kfz.-Reparaturwerkstatt, Groß- und Einzelhandel mit Kfz.,
Vermittlung von Finanzierungen, Vermietung
WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne
Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (6.) **Betriebs-Nr.:** 1257
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.2007
Vorname: Murat Abmeldung: 30.11.2008
Nachname: -
Firmenname: Demirdöver
Beschreibung: Kfz.-Aufbereitung, Autoglas- und Steinschlagreparatur
WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne
Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (7.) **Betriebs-Nr.:** 1252
Aktenzeichen: - Anmeldung: -
Vorname: - Abmeldung: 31.03.2010
Nachname: -
Firmenname: Auto-Service Schneidmüller GmbH
Beschreibung: Reparatur, Wartung, Vermietung und Verkauf von Kraftfahrzeugen
sowie der Verkauf von Kraftfahrzeugen
WZ 2003: 50.20.5 Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen (ohne
Lackierung und Autowäsche) (BK: 4)
- (8.) **Betriebs-Nr.:** 1253
Aktenzeichen: - Anmeldung: -
Vorname: - Abmeldung: 30.09.2010
Nachname: -
Firmenname: unbekannt
Beschreibung: An- und Verkauf sowie Vermittlung von Gebrauch- und Neuwagen
WZ 2003: 50.10.2 Großhandel mit Kraftwagen (BK: 2)
- (9.) **Betriebs-Nr.:** 5199
Aktenzeichen: - Anmeldung: 14.04.2010
Vorname: Ali Farad Abmeldung: 15.05.2013
Nachname: Baluchyar
Firmenname: -
Beschreibung: Autokosmetik (Pflege von Kfz: Waschen , Polieren u. ä)
WZ 2003: 50.20.4 Autowaschanlagen (BK: 3)

Gutachten

Keine Daten vorhanden

Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

4

Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG**Brunnenstraße 1****532.023.070-001.186**

Interne Nr.:	323	max. Branchenklasse:	4
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	Denkscherz Spedition		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Zeitzeugenbefragung positiv		

Gewerbedaten

(1.) **Betriebs-Nr.:** 1355
Aktenzeichen: - **Anmeldung:** 01.10.1951
Vorname: - **Abmeldung:** 30.04.1981
Nachname: -
Firmenname: Denkscherz KG
Beschreibung: Gueternah- und Fernverkehr
WZ 2003: 64.12.3 Paketdienste (BK: 4)

Gutachten

Keine Daten vorhanden

Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.

**Altlastenrelevante Betriebsmeldungen laut HAItBodSchG****Waldgirmeser Straße 73****532.023.070-001.138**

Interne Nr.:	327	max. Branchenklasse:	3
Gemarkung:	Naunheim		
Bezeichnung:	-		
Aktenzeichen:	-	Aktenzeichen RP:	-
Art der Fläche:	Altstandort	Status:	Adresse / Lage überprüft (validiert)
Validierung:	Zeitzeugenbefragung positiv		

Gewerbedaten

- (1.) **Betriebs-Nr.:** 608
Aktenzeichen: - Anmeldung: -
Vorname: - Abmeldung: -
Nachname: -
Firmenname: Schmidt
Beschreibung: Betonwarenherstellung
WZ 2003: 26.61.1 Herstellung von Bausätzen für Fertigteilbauten aus Beton für den Bau (BK: 2)
- (2.) **Betriebs-Nr.:** 609
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.10.1979
Vorname: - Abmeldung: 31.03.1994
Nachname: -
Firmenname: GbR Schmidt / Schmidt
Beschreibung: Betonwarenherstellung
WZ 2003: 26.61.1 Herstellung von Bausätzen für Fertigteilbauten aus Beton für den Bau (BK: 2)
- (3.) **Betriebs-Nr.:** 607
Aktenzeichen: - Anmeldung: 01.02.2000
Vorname: Evangelos Abmeldung: 29.02.2000
Nachname: -
Firmenname: Paraschakis
Beschreibung: Anfertigen von und Handel mit Gipsfiguren
WZ 2003: 26.66.0 Herstellung von Erzeugnissen aus Beton, Zement und Gips, anderweitig nicht genannt (BK: 3)

Gutachten

Keine Daten vorhanden

Hinweise zum Auszug aus der Altflächendatei

Mit dem vorliegenden Blatt erhalten Sie Auskunft über die zur Zeit in unserer Datenbank abgespeicherten Informationen zu Altstandorten, Altablagerungen, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasser-Schadensfällen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten. Die vorliegenden Informationen sind ein erster Anhaltspunkt auf eine mögliche Umweltbeeinträchtigung. Zur genaueren Klärung sind weitere Recherchen notwendig.