

Regierungspräsidium Gießen

HESSEN



Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 22. April 2016		n.v. ST
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2K	S3
Geschäftszeichen:		RPGI-31-6 a0100/43-2014/10
Dokument Nr.:		2016/79175

Regierungspräsidium Gießen • Postfach 10 08 51 • 35338 Gießen

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30

35578 Wetzlar

Bearbeiter/in: Astrid Josupeit
Telefon: +49 641 303-2352
Telefax: +49 641 303-2197
E-Mail: astrid.josupeit@rpgi.hessen.de
Ihr Zeichen: 6103-NH-04-3.And.-whg
Ihre Nachricht vom: 15.03.2016
Datum: 20. April 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
hier: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“ im Stadtteil Naunheim

Verfahren nach § 4(2)BauGB

Ihr Schreiben vom 15.03.2016, hier eingegangen am 16.03.2016

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 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 Einzelhandelsabschluss 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, indem u. a. der beabsichtigten Fremdkörperfestsetzung für den leer stehenden kleinflächigen Markt aus raumordnerischer Sicht zugestimmt wurde. Seitens der Oberen Landesplanungsbehörde bestehen daher keine Bedenken.

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: poststelle@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. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.1 RP Gießen, Schreiben vom 20.04.2016

Grundwasser, Wasserversorgung

Bearbeiterin: Frau Schweinsberger, Dez. 41.1, Tel. 0641/303-4138

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange keine Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiets.

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiner, Dez. 41.2, Tel. 0641/303-4183

Durch das o.g. Vorhaben werden amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiete sowie der gesetzliche Uferbereiche eines Gewässers, die eine Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG bzw. § 23 Abs.3 HWG durch meine Behörde erfordern, nicht berührt. Gegen o. a. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Kommunales Abwasser, Gewässergüte

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

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

Es sind keine Ergänzungen zu der vorgelegten Bauleitplanung erforderlich.

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.

Immissionsschutz

Bearbeiterin: Frau Mandler-Akram, Dez. 43.1, Tel. 0641/303-4425

Der vorliegende Bebauungsplan soll in erster Linie der Bestandssicherung der vorhandenen Bebauung dienen. Eine Erweiterung von Wohnnutzung ist nicht Teil des Planes. Dennoch besteht eine nicht unerhebliche Lärmbelastung durch die A 45, was auch durch das beiliegende Immissionsgutachten bestätigt wird. Da es sich um eine Planung im Bestand handelt, kann der Festlegung von Lärmpegelbereichen im Bebauungsplan zugestimmt werden.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass der Ortsrand von Naunheim zur A 45 hin als Lärmkonfliktpunkt identifiziert wurde. Für den o.g. Bebauungsplan betrifft dies die Wohnbebauung an der Friedrichstraße und 2 Wohnhäuser an der Karlstraße (Hausnr. 13 und 13A).

1.1.1

Zu 1.1.1:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungen zum 6-streifigen Ausbau der A45 sind weitere Maßnahmen der Lärmvorsorge gemäß 16. BImSchV zu treffen.

Immissionsschutz II

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

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

Bergaufsicht

Bearbeiter: Herr Ebert, Dez. 44, Tel. 0641/303-4516

Da sich gegenüber meiner letzten Stellungnahme Flächen der o.g. Bauleitplanung nicht geändert haben, wird von einer erneuten Stellungnahme abgesehen.

Obere Naturschutzbehörde

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

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete betroffen.

Obere Forstbehörde

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

Die Bebauungsplanänderung berührt keine forstlichen Belange.

Bauleitplanung

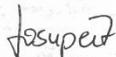
Bearbeiterin: Frau Josupeit, Dez. 31, Tel.0641/303232

Bereits in meiner Stellungnahme im Verfahren nach § 4(1) BauGB vom 27.05.2015 habe ich darauf hingewiesen, dass die Teilfläche, die im Bebauungsplan als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt wird, in der parallel durchgeführten Flächen-nutzungsplanänderung nicht entsprechend der tatsächlichen Planung als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist. Die Bauleitpläne sollten, insbesondere um auch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, aufeinander abgestimmt werden.

Mein Dezernat 51.1 Landwirtschaft wurde von ihnen im Verfahren nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Josupeit

1.1.2

Zu 1.1.2:

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



Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 08. April 2016		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	Aufsichts- und Kreisordnungsbehörden
S4	S5	

Landrat als Behörde der Landesverwaltung: Postfach 19 40 - 35573 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Str. 30
35578 Wetzlar

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

Jochheim

Kommunal- u.
Finanzaufsicht

Datum
5. April 2016
Unser Zeichen:
15.1 BlpR-Wetzlar
Ansprechpartner:
Frau Rothe-Krüger
Telefon Durchwahl:
06441 407-2102
Telefax Durchwahl:
06441 407-2900
Gebäude:
Karl-Kellner-Ring 51
Zimmer-Nr.:
D.0.021
Telefonzentrale:
06441 407-0
E-Mail:
bettina.rothe-krueger
@lahn-dill-kreis.de

Ihr Schreiben vom:
15.03.2016
Ihr Zeichen:
6103-NH-04-3.Änd.-whg
Hausanschrift:
Karl-Kellner-Ring 51
35576 Wetzlar

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

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.2 Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises als Behörde der Landesverwaltung, Schreiben vom 05.04.2016

HESSEN-FORST
Forstamt Wetzlar

HESSEN



Amt für Stadtentwicklung	AL
EING.: 29. April 2016	IV SW
Vorzimmer	Haushalt/Verw.
S1 Aktenzeichen: S2 X	P 23

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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 2120
35573 Wetzlar

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

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	15.03.2016
Datum	25.04.2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim

3. Änderung des Bebauungsplanes 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. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.3 HESSEN-FORST, Forstamt Wetzlar, Schreiben vom
25.04.2016



Hessen-Forst
Landesbetrieb nach § 26
Landeshauhaltsordnung
Gerichtsstand Kassel
USt-Nr. DE220549401

Hausanschrift
Forstamt Wetzlar
Hörnsheimer Eck 11A
35578 Wetzlar

Kontakt
Telefon: 0644167901-0
Telefax: 0644167901-27
FAWetzlar@forst.hessen.de
www.hessen-forst.de

Bankverbindung
HCC HForst
Helaba
Kto.: 100 23 69 BLZ: 500 500 00
IBAN: DE7750050000001002369
BIC: HELADEFXXX

Leitung
Harald Dersch



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

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

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

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

Magistrat der
Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt
Postfach 2120

Joerg.Thomaka@forst.hessen.de

Asslar, den 08.04.2016

35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.	11. April 2016	
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	UmdSia

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 15.03.2016, 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. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.4 Naturschutzverbände des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar, Schreiben vom 08.04.2016



Lahn|Dill|Kreis

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
Herr Wunderlich
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 23. März 2016		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 X	S3
S4	S5	<i>Herr Wunderlich</i>

26.2 FD Wasser-
und Bodenschutz

Datum:
21.03.2016
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.:

D 3.067

Telefonzentrale:

06441 407-0

E-Mail:

silke.koehler@lahn-dill-kreis.de

Internet:

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

Ihr Schreiben vom:

15.03.2016

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:

DE04 5155 0035 0000 0000 59

BIC: HELADEF1WET

Sparkasse Dillenburg

IBAN:

DE43 5165 0045 0000 0000 83

BIC: HELADEF1DIL

Postbank Frankfurt

IBAN:

DE65 5001 0060 0003 0516 01

BIC: PBNKDEFF

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-Flurstück 9-300/0

Adressat: Stadt Wetzlar
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß §4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wunderlich,

zu o.g. Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes ha-
ben sich im Hinblick auf die wasser- und bodenschutzrechtlichen Belange keine
neuen Erkenntnis ergeben.

Betrachten Sie dieses Schreiben deshalb als Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Silke Köhler

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

**STELLUNGNAHME: 1.5 Kreisausschuss, Abteilung Umwelt, Natur und Wasser,
Schreiben vom 21.03.2016**

Wunderlich, Grischa

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. April 2016 10:59
An: Wunderlich, Grischa
Betreff: 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
Anlagen: Antwort_146842.pdf

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 18.05.2015 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Network Deployment



unitymedia

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984
Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

STELLUNGNAHME: 1.6 Unitymedia NRW GmbH, Schreiben vom 07.04.2016



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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Planungs- und Hochbauamt – SG Stadtplanung
Herr Grischa 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 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

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

www.unitymedia.de



enwag

enwag • energie- und wassergesellschaft mbh • Postfach 2680 • 35536 Wetzlar

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Ernst-Leitz-Straße 30
35578 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL	Hermannsteiner Straße 1 35576 Wetzlar
EING.: 26. April 2016		K	Telefon (0 64 41) 9 39 - 0
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	Fax (0 64 41) 9 39 - 211	kontakt@enwag.de
S1	S2	S3	www.enwag.de
S4	S5	V. W. Stein	

Vincenzo Licari/w
Durchwahl 1 70
vincenzo.licari@enwag.de
22. April 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar
68. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“, Naunheim
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten unserer Abteilungen Strom-, Gas- und Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Wenn Sie Fragen haben, ist 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. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.7 enwag, Schreiben vom 22.04.2016



Ass. jur. Claudia Wagner
stellv. Abteilungsleiterin
Recht | Fair Play
Recht, Handel, Dienstleistung

IHK Lahn-Dill | Postfach 1463 | 35664 Dillenburg

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Herr Wunderlich
Postfach 2120
35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 25. April 2016		K
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	S5	Handstich

Ihre Zeichen / Nachricht vom

E-Mail
wagner@lahndill.ihk.de
Telefon
+49 6441 9448-1730
Fax
+49 6441 9448-2730
Geschäftsstelle
Wetzlar

Dillenburg/Wetzlar, 21.04.2016

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

Sehr geehrter Herr Wunderlich,

gegen die Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, mit der für das Gebiet nördlich der L 3285/ westlich der BAB 45, im Osten des Stadtteils Naunheim eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll, haben wir keine Bedenken.
Wir erkennen das Bedürfnis, die stark heterogene Nutzungsstruktur zum einen zu sichern und zum anderen einen Rahmen zu schaffen, der eine städtebaulich verträgliche Ansiedlung neuer Nutzungen ermöglicht, Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe im Plangebiet sichert und eine neue Qualität des Wohnumfeldes ermöglicht.

Freundliche Grüße

Ass. jur. Claudia Wagner

Mut bewegt.

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.8 Industrie- und Handelskammer Lahn-Dill, Schreiben vom 21.04.2016



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

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 2120

35573 Wetzlar

Büro Frankfurt

Flughafenstr. 4a
60528 Frankfurt

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

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

E-Mail:
Saul@einzelhandelsverband.de

Frankfurt am Main, 15. April 2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

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

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

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Jente,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 15. März 2016, mit dem Sie uns in der im Betreff angegebenen Angelegenheit um unsere Stellungnahme gebeten hatten.

Nach Prüfung insbesondere der im Internet eingestellten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass wir grundsätzlich gegen die Änderungen des Flächennutzungs- sowie Bebauungsplanes keine Bedenken haben.

Im Plangebiet soll sowohl ein Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzt werden. Nach den von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen soll in den gewerblich geprägten Gebietsteilen die bestehenden Einzelhandelsbetriebe gesichert und weitere Einzelhandelsnutzungen planungsrechtlich begrenzt werden, so dass es zu keiner Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben kommt.

Handelsverband Hessen-Süd e.V.
Telefon: 069-1330910
Telefax: 069-13309199
E-Mail: service@einzelhandelsverband.de
www.einzelhandelsverband.de

Vereinsregisternummer: VR 13964
Sitz des Vereins: Frankfurt/Main
Präsidentin: Tanja Steinbrenner
Hauptgeschäftsführer: Michael Kullmann

Frankfurter Volksbank eG
BLZ 501 900 00 - Konto 6200012672
IBAN: DE3550190006200012672
BIC: FVBD3333
Gläubiger-ID: DE13EHV0000631787

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

**Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

**STELLUNGNAHME: 1.9 Handelsverband Hessen Süd, Schreiben vom
15.04.2016**

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 Flächennutzungs- und Bebauungsplanes grundsätzlich die Funktionsfähigkeit des Wetzlarer Einzelhandels nach unseren Einschätzungen nicht beeinträchtigen, bestehen derzeit gegen die Planentwürfe unsererseits keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Ass. jur. Christina-Saul-Kaya

Handwerkskammer Wiesbaden
Postfach 29 60 • 65019 Wiesbaden

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Herrn Grischa Wunderlich
Postfach 21 20
35573 Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 29. März 2016		1
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2	S3
S4	S5	Handl.

Technologie- und
Umweltberatung

**1. Änd. d. R-plans Süd./FNP 2010, Gebiet A: "Gambacher Str." und
Gebiet B: "Südlich K 166", Stadt Münzenberg-Ober-Hörgern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen


Hans-Peter Simon
Stv. Abteilungsleiter

24. März 2016

Ihr Zeichen: 6103-NH-04-3. Änd.-whg
Unser Zeichen: III.2-Gü
VOR-19185-X7B2T9

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

Handwerkskammer Wiesbaden
Bierstadter Straße 45
65189 Wiesbaden

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

Präsident:
me. Klaus Repp

Hauptgeschäftsführer:
Bernhard Mundschenk

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
IBAN DE17 5109 0000 0000 2909 04
BIC (Swift-Code) WIBADE5W

Nassauische Sparkasse
IBAN DE88 5105 0015 0100 0002 53
BIC (Swift-Code) NASSDE55XXX

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.10 Handwerkskammer Wiesbaden, Schreiben vom
24.03.2016

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 22. April 2016		
Vorzimmer		Haushalt/Verw.
S1	S2	S3
S4	Aktenzeichen	34 c 1/2 - BE 12.01.2

Bearbeiter/in Markus Herold
Telefonnummer 02771/840-200
Telefax 02771/840-450
E-Mail markus.herold@mobil.hessen.de
Datum 21. April 2016



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 Be-
lange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

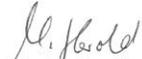
Ihr Schreiben vom 15.03.2016, Ihr Zeichen: 6103-NH-04-3.Änd.-whg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Planunterlagen wurden von mir als Träger öffentlicher Belange geprüft. Hierzu verweise ich auf die Stellungnahme vom 27.05.2015 mit Aktenzeichen 34 c 1/2 - BE 5.2 Ar. Für das derzeitige Teilnahmeverfahren wurden die Planunterlagen überarbeitet. Die vorherige Stellungnahme behält daher, bis auf die bereits berücksichtigten Einwendungen, ihre Gültigkeit.

Nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes bitte ich um Übersendung jeweils einer Ausfertigung (Pause oder Kopie) für unsere Akten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Markus Herold



Hessen Mobil Moritzstraße 16 35683 Dillenburg www.mobil.hessen.de	Telefon: 02771/840-0 Fax: 02771/840-300 BIC: HELADEFXXX	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
--	---	--	--

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.11 Hessen Mobil, Schreiben vom 21.04.2016

Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement

Dillenburg

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1443, 35664 Dillenburg

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

PLANUNGS- UND HOCHBAUAMT WETZLAR		
BRG: 28. MAI 2015		
STADTPLANUNG	SEL:	k
GESCH.-Z.	HAUSH. VERW.	ST
S9	S3	SKN
HOCHBAU	SEL:	
PLANUNG	UNTERHALT	HAUSTECHN.
Aktenzeichen: 34.c.1/2 - BE 5.2 Ar		

HESSEN



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

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.

Die Bauverbotszone ist frei von jeglichen Hochbauten zu halten. Dies gilt auch für Bauebenenanlagen, 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



1.11.1

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 www.mobil.hessen.de USt-IdNr.: DE811700237 St.-Nr.: 043/226/03501
BIC: HELADEF3333 IBAN-Nr.: DE 67 500 500 00000 1000 512 EORI-Nr.: DE1653547

Zu 1.11.1:

Die Hinweise werden in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Die Baugrenze wird so ausgestaltet, 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.

**Hessen Mobil
Straßen- und Verkehrsmanagement**

1.11.1

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.

1.11.1

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.

1.11.2

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

1.11.3

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

1.11.4

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

1.11.5

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

1.11.6

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.

1.11.7

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 1.11.2:

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 1.11.3:

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

Zu 1.11.4:

Der Anregung wird gefolgt. 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 1.11.5:

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

Zu 1.11.6:

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

Zu 1.11.7:

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

hessen ARCHAEOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologisches Service
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHAEOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

Aktenzeichen

Bearbeiter/in

Dr. Sabine Schade-Lindig

Bezirksarchäologie/Inventarisatorin

0611 6906-178

0611 6906-137

s.schade-lindig@hessen-archaeologie.de

04.04.2016

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

Amt für Stadtentwicklung			AL
EING.: 05. April 2016			Durchwahl
			Fax
			E-Mail
Vorzimmer	Haushalt/Verfahren		
S1	S2 x	S3	
S4	S5	Wunderlich	

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

Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 15.03.2016, 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:

1.12.1

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, 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. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.12 Hessen Archäologie, Schreiben vom 04.04.2016

Zu 1.12.1:

Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

Amt für Bodenmanagement
Marburg

HESSEN



Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

Geschäftszeichen 02-06-03-02-B-222-002

Bearbeiter/in Stadt. Bodenord. Herr Käppele

06121/3873 - 3275

06421/3873 - 3300

Magistrat der Stadt Wetzlar
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 2120

Amt für Stadtentwicklung
EING.: 18. April 2016

Bearbeiter/in Ländl. Bodenord. Herr Dietrich-Eckhardt

06121/3873 - 3217

06421/3873 - 3300

35573 Wetzlar

Vorzimmer Haushaltsw.

S1 S2 x S3

S4 S5

Ihr Zeichen 6103-NH-04-3.Änd.-whg

Ihre Nachricht vom 15.03.2016

Datum 15.04.2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der oben genannten Unterlagen zum Zweck unserer Beteiligung.

Aus Sicht der städtischen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Käsemann)

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.13 Amt für Bodenmanagement Marburg, Schreiben vom 15.04.2016

Öffnungszeiten: Mo. - Do. 8.00 - 15.30 Uhr und Fr. 8.00 - 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung.

Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg

E-Mail: info.aft-marburg@hvsb.hessen.de

Telefon (06421) 3873-0
Telefax (06421) 3873-3300

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

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

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 31. März 2016		
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Handwritten

Berliner Platz 1
35390 Gießen

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-04-3.Änd.-whg

Unser Zeichen
-61-/Ri

Ihr Schreiben vom
15.03.2016

Datum
24.03.2016

**Bauleitplanung der Stadt Wetzlar, Stadtteil Naunheim
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Am Waldgirmeser Weg",
68. Änderung des Flächennutzungsplans**

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

STELLUNGNAHME: 1.14 Stadt Gießen, Schreiben vom 24.03.2016

Bauleitplanung der Stadt Wetzlar

Bebauungsplan Naunheim Nr. 4 „Am Waldgirmeser Weg“
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHME: 1.15 Herr Heinz Peter Bill, Schreiben vom 22.04.2016

Zu 1.15.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die zum einen den Bestand mit seiner stark heterogenen Nutzungsstruktur sichert und zum anderen einen Rahmen schafft, der eine städtebaulich verträgliche Ansiedlung neuer Nutzungen ermöglicht. Der Fokus der Planung liegt daher im Wesentlichen auf der Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe im Plangebiet sowie der Sicherung der Qualität des Wohnumfeldes der bestehenden Wohnnutzung. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung von Wohn-, Gewerbe- und Mischgebieten vorgesehen, in denen gebiets- und nachbarschaftsunverträgliche Nutzungen wie Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen sind, um eine Verschlechterung der städtebaulichen Qualität des Gebietes zu verhindern. Die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke der Eigentümer im Plangebiet werden hinsichtlich der o. g. gebiets- und nachbarschaftsunverträglichen Nutzungen beschränkt. Dies kann durch die Grundstückseigentümer im Plangebiet grundsätzlich sowohl als Nachteil als auch als Vorteil aufgefasst werden.

Der genehmigten Einzelhandelsnutzung im Bereich Waldgirmeser Straße 73 wird ein erweiterter Bestandsschutz eingeräumt. Erneuerungen des Lebensmittel-Discounters sind daher allgemein zulässig, wenn die Verkaufsfläche des Betriebs von 795,41m² nicht überschritten wird. Zulässig sind Sortimente der Grundversorgung bzw. des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogerieartikel, Haushaltswaren) sowie 10% branchentypische, zentrenrelevante Sortimente als Randsortimente auf einer untergeordneten Fläche. Nach vollständiger Nutzungsaufgabe sind im Bereich der Waldgirmeser Straße gemäß der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes nur noch gewerbegebietstypische Nutzungen zulässig. Die Errichtung von Verkaufsflächen ist dann nur noch für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Mit diesem Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen erfolgt eine planungsrechtlich zwingende Anpassung an regionalplanerische Ziele für Gewerbeflächen. Alternative Ausweisungen zur Sicherung des genehmigten Lebensmittel-Discounters - wie die Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel oder eines Mischgebietes, in dem Wohnnutzungen allgemein zulässig sind - stünden nicht im Einklang mit den Belangen einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Stadtgebiet bzw. der nachhaltigen Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Städttebauliches Ziel für den Bereich Waldgirmeser Straße 73 ist daher die Entwicklung eines Gewerbegebietes, im Einklang mit den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes und regionalplanerischen Vorgaben. Dem Entwicklungsgebot wird somit Rechnung getragen.

Insgesamt ist daher festzuhalten, dass Art und Maß der bestehenden und genehmigten baulichen Nutzungen des Grundstückseigentümers nicht eingeschränkt werden. Im Übrigen erfolgt eine Bestimmung der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Sinne der o. g. Ziele der Bauleitplanung. Das Vorliegen eines evtl. Planungs- oder Vertrauensschadens wird insgesamt nicht erkannt.

Hinweis: Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bauverbots- und Beschränkungszonen gelten entlang der Landes- und Bundesstraßen aufgrund der fachrechtlichen Bestimmungen in § 23 FStrG und § 9 HStrG unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung

Amt für Stadtentwicklung		AL
EING.: 25. April 2016		Wetzlar, 22.04.2016
Vorzimmer	Haushalt/Verw.	
S1	S2 ✓	S3
S4	S5	Handwritten b.z.

Änderung des Bebauungsplans Nr. 4, Waldgirmeser Weg

Vorsprache durch Herrn Heinz Peter Bill geb. am 13.08.1962, wohnhaft Mühle 4 in 35584 Wetzlar OT Naunheim.

1.15.1

Herr Bill erklärt hier zur Niederschrift, dass er keine Nachteile durch die Bebauungsplanänderung für seine Standorte haben möchte – Karlstraße 2-8 und Waldgirmeser Straße 37.
73

22.4.16 P. Bill

Herr Heinz Peter Bill

22. April 2016

i.A. Schönberger, Stadtbüro Wetzlar

Stadt Wetzlar
Der Magistrat
Stadtbüro
Wetzlar

